



TUGAS AKHIR - RP 141501

**PENILAIAN *LIVABILITY* RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA DI RUSUNAWA
DANDANGAN KOTA KEDIRI**

**GEA FEROZA ARIYANTI
0821 14 40 000 021**

Dosen Pembimbing
Putu Gde Ariastita, ST., MT.

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2018



TUGAS AKHIR - RP 141501

**PENILAIAN *LIVABILITY* RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA DI RUSUNAWA DANDANGAN KOTA KEDIRI**

**GEA FEROZA ARIYANTI
NRP 08211440000021**

**Dosen Pembimbing :
PUTU GDE ARIASTITA, ST., MT.**

**Departemen Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya 2018**



FINAL PROJECT - RP 141501

**LIVABILITY ASSESSMENT IN DANDANGAN RENTAL FLATS,
KEDIRI CITY**

**GEA FEROZA ARIYANTI
NRP 08211440000021**

**Advisor :
PUTU GDE ARIASTITA, ST., MT.**

**Department of Urban and Regional Planning
Faculty of Architect, Design and Planning
Sepuluh Nopember Institute of Technology
Surabaya 2018**

LEMBAR PENGESAHAN

PENILAIAN *LIVABILITY* RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI RUSUNAWA DANDANGAN, KOTA KEDIRI

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik
Pada

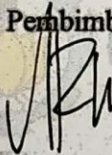
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh :

GEA FEROZA ARIYANTI

NRP. 08211440000021

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :



Putu Gde Ariastita, ST., MT.

NIP. 197804 022005 011003



SURABAYA, JULI 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

PENILAIAN LIVABILITY RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI RUSUNAWA DANDANGAN KOTA KEDIRI

Nama : Gea Feroza Ariyanti
NRP : 0821144000021
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Dosen Pembimbing : Putu Gde Ariastita, ST., MT.

ABSTRAK

Rumah merupakan kebutuhan dasar yang penting dan harus dipenuhi. Pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) merupakan kebijakan mengatasi masalah permukiman kumuh dan *backlog* (kebutuhan rumah layak huni) bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di kawasan perkotaan. Selama ini pembangunan rusunawa hanya dievaluasi dari segi kinerja bangunan gedung saja (*Post Occupancy Evaluation*) namun tidak mempertimbangkan dampak sosial ekonomi dan pengaruhnya terhadap kualitas hidup penghuni. Konsep “*livability*” pada rusunawa merupakan hal penting untuk meningkatkan kondisi kualitas hidup penghuni. Rusunawa Dandangan merupakan rusunawa pertama yang dibangun di kota Kediri dan diperuntukkan bagi MBR yang tinggal di permukiman kumuh serta buruh di kawasan Industri kota Kediri.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menilai *livability* di Rusunawa Dandangan Kota Kediri. Metode untuk menentukan kriteria *livability* Rusunawa dengan *Expert Judgement* melibatkan empat responden ahli di bidang perumahan dan permukiman (khususnya rusunawa) dan penilaian kondisi *livability* Rusunawa Dandangan dengan *Service Quality (gap analysis)* berdasarkan persepsi tingkat kepuasan penghuni.

Penelitian ini menghasilkan 44 kriteria *livability* Rusunawa yang dibagi kedalam enam aspek yakni fisik hunian, keamanan dan keselamatan, keterjangkauan fasilitas umum, amenitas rusunawa, interaksi sosial dan ekonomi. Hasil penilaian *livability* Rusunawa Dandangan pada kategori sedang dengan nilai gap -0,69. Selain itu, terdapat perbedaan persepsi dalam menilai kondisi kelayakhunian

Rusunawa Dandangan. Penghuni ex-permukiman kumuh memiliki persepsi penilaian yang lebih baik (nilai gap-0.613) dibandingkan nilai gap pada penghuni MBR (blok C,D dan E) yakni -0,739. Aspek *livability* rusunawa yang paling penting adalah keamanan dan keselamatan.

Kata Kunci : Livability, Rumah Susun Sewa, Penilaian, MBR, Persepsi Penghuni, Permukiman

LIVABILITY ASSESMENT IN DANDANGAN LOW INCOME RENTAL FLATS, KEDIRI CITY

Nama : Gea Feroza Ariyanti
NRP : 08211440000021
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Dosen Pembimbing : Putu Gde Ariastita, ST., MT.

ABSTRACT

Home is an important basic need and must be fulfilled. The construction of a simple rental apartment (rusunawa) is a policy to overcome the problem of slums and backlogs (low-cost housing needs) for low-income populace (MBR) in urban areas. So far, the development of rusunawa is only evaluated in terms of performance of the building only (Post Occupancy Evaluation) but does not consider the socio-economic impact and its impact on the quality of life of the residents. The concept of "livability" in rusunawa is important to improve the quality of life of residents. Rusunawa Dandangan is the first rusunawa built in the town of Kediri and destined for MBR who live in slums and laborers in the industrial area of Kediri. The purpose of this research is to assess livability in Rusunawa Dandangan in the City of Kediri.

The method for determining livability criteria is Expert Judgment involving four respondents in residential and residential area (especially rusunawa) and assessment of livability condition of Rusunawa Dandangan with Service Quality (gap analysis) based on perception of satisfaction level of occupant. This research resulted 44 livability criteria of Rusunawa which were divided into six aspects, namely physical building, security and safety, accesibility of public facilities, rusunawa amenities, social interaction and economic.

Result of livability assessment of Rusunawa Dandangan in medium category with gap value -0.69. In addition, there is a difference of perception in assessing livability of Rusunawa Dandangan. In addition, ex-slum dwellers (block A & B) have a better perception on Rusunawa Dandangan livability assessment,

which is indicated by a gap value of -0,613 lower than the gap score of MBR inhabitants (block C,D & E) of -0,739. The most important aspect of livability is safety and security.

Keywords : *Livability, Rental Flats, Assessment, Low-Income Populace, Occupants Perception, Settlement and Housing.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena hanya atas rahmat dan karunia-Nya, maka penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Penilaian Livability Rumah Susun Sederhana Sewa di Rusunawa Dandangan Kota Kediri” Dengan terselesaikannya Tugas Akhir ini, sekiranya penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang senantiasa memberikan kemudahan, kesehatan serta kekuatan dalam masa-masa sulit yang dihadapi penulis selama menyelesaikan Tugas Akhir.
2. Kedua orang tua dan adik-adik tersayang yang selalu memberikan semangat, motivasi dan mendoakan kelancaran proses penelitian yang dilakukan penulis.
3. Bapak Putu Gde Ariastita, ST., MT. selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan masukan yang berarti dan terus memberikan semangat serta dukungan agar penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir.
4. Pak Mochamad Yusuf serta bu Sri Amiranti selaku dosen penguji yang memberikan banyak masukan dan saran untuk penyempurnaan Tugas Akhir ini.
5. Prof. Ir. Johan Silas, Pak Henry Sinurat, Pak Priyo dan Pak Erik selaku responden pakar yang telah memberi banyak masukan dan membantu penulis dalam penyelesaian penelitian.
6. Pepi & Mas Raka yang selalu tanpa henti mensupport serta mendoakan kelancaran penyusunan penelitian ini.
7. Teman-teman anak bimbing pak Aris Gita, Bunga, Dewi, Stanley, Zuhdi, Zely, Desi dan Prima yang selama ini selalu satu perjuangan, satu nasib dan guyonan receh selama melakukan bimbingan dan tukar informasi.
8. Teman-teman kos ceria squad Lidia, Faradhyba dan Kasih yang selalu memberikan semangat dan hiburan untuk penulis.

9. Teman-teman Apisdorsata yang selalu memberikan semangat dan guyonan-guyonan jenaka selama proses menempuh pendidikan S1 di PWK ITS dan mewarnai hari-hari perkuliahan penulis.

Tidak ada gading yang tidak retak, begitu juga dengan Tugas Akhir ini yang tidak lepas dari ketidaksempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun selalu penulis nantikan dari semua pihak, demi kesempurnaan penyusunan proposal ini. Penulis berharap laporan ini dapat memberikan manfaat kepada kita semua.

Surabaya, Juli 2018

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xvix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	5
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2 Ruang Lingkup Pembahasan	9
1.4.3 Ruang Lingkup Substansi	9
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.5.1 Manfaat Teoritis	9
1.5.2 Manfaat Praktis	10
1.6 Hasil yang Diharapkan	10
1.7 Kerangka Berpikir	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Rumah (Perumahan)	13
2.1.1 Hakikat dan Nilai Rumah	13
2.1.2 Perumahan Publik di Indonesia	15
2.2 Rumah Susun	17
2.2.1 Pengertian Rumah Susun	17
2.2.2 Tujuan Pembangunan Rumah Susun	18
2.2.3 Jenis Rumah Susun	19
2.3 Evaluasi Purna Huni dan Rusunawa sebagai Home	20
2.4 Konsep <i>Livability</i>	21
2.4.1 Diskusi Konsep <i>Livability</i>	21
2.4.2 Konsep <i>Livable Housing Guidelines</i>	26
2.4.3 Konsep <i>Livable Neighborhood</i>	27
2.4.5 Konsep <i>Livable City</i>	29
2.4.6 Kaitan <i>Livability</i> dengan Persepsi Kepuasan	37
2.5 Penelitian Terdahulu (<i>State of The Art</i>)	39

2.6 Sintesa Pustaka.....	43
2.7 Kerangka Pikir Teori.....	51
BAB III METODE PENELITIAN	57
3.1 Pendekatan Penelitian	57
3.2 Jenis Penelitian.....	57
3.3 Variabel Penelitian	58
3.4 Populasi dan Sampel	65
3.5 Metode Pengumpulan Data	69
3.5.1 Survei Primer.....	70
3.5.2 Survey Sekunder.....	71
3.6 Metode Analisis Data.....	75
3.6.1 Deskripsi Kondisi Eksisting Lingkungan Hunian Rusunawa Dandangan	79
3.6.2 Menentukan Kriteria <i>Livability</i> Rumah Susun Sederhana Sewa bagi MBR	79
3.6.3 Menilai Tingkat <i>Livability</i> Rusunawa Dandangan berdasarkan Persepsi Kepuasan Penghuni.....	82
3.7 Tahapan Penelitian	87
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	93
4.1 Gambaran Umum	93
4.1.1 Gambaran Umum Letak Geografis, Administrasi dan Kependudukan Kota Kediri	93
4.1.2 Gambaran Umum Rusunawa Dandangan	99
4.1.3 Kelembagaan dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Dandangan.....	132
4.1.4 Latar Belakang Demografi dan Sosio-Ekonomi Responden	135
4.2 Analisa dan Pembahasan	142
4.2.1 Analisa <i>Expert Judgement</i> untuk Menentukan Kriteria <i>Livability</i> Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).....	142
4.2.2 Analisa <i>Service Quality (Gap Analysis)</i> untuk Menilai <i>Livability</i> Rusunawa Dandangan berdasarkan Persepsi Penghuni	166
4.2.3 Pembahasan Hasil Penilaian <i>Livability</i> Rusunawa Dandangan dengan Teori <i>Livability</i>	189
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	192
5.1 Kesimpulan	193
5.2 Rekomendasi	194
DAFTAR PUSTAKA	196

LAMPIRAN	179
Lampiran 1. Desain Survey Penelitian	203
Lampiran 2. Kuesioner Sasaran 1 (Kuesioner Pakar/Ahli)	205
Lampiran 3. Kuesioner Sasaran 2 (Kuesioner Penghuni Rusunawa Dandangan)	211
Lampiran 4. Rekapitulasi Kuesioner Pakar (<i>Expert Judgement</i>)	217
Lampiran 5. Rekapitulasi Kuesioner Penghuni Rusunawa Dandangan (Atribut Kepentingan)	220
Lampiran 6. Rekapitulasi Kuesioner Penghuni Rusunawa Dandangan (Atribut Persepsi).....	230
Lampiran 7.1 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Pendidikan (Sekolah Dasar)	241
Lampiran 7.2 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Pendidikan (Sekolah Menengah Pertama).....	242
Lampiran 7.3 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Pendidikan (Sekolah Menengah Atas)	243
Lampiran 7.4 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Kesehatan (Rumah Sakit).....	244
Lampiran 7.5 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Kesehatan (Puskesmas).....	245
Lampiran 7.6 Peta Persebaran Fasilitas Perdagangan Jasa (Pasar)	246
Lampiran 7.7 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Perdagangan Jasa (Mall)	247
Lampiran 7.8 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Peribadatan (masjid).....	248
Lampiran 7.9 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Peribadatan (gereja).....	249
Lampiran 7.10 Peta Jaringan Utilitas Drainase	250
Lampiran 7.11 Peta Jaringan Utilitas Trayek Angkutan Umum (lyn)	251
BIODATA PENULIS	253

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Lokasi Studi Penelitian	7
Gambar 1. 2 Kerangka Pikir Penelitian	11
Gambar 1. 3 Kerangka Pikir Penelitian	13
Gambar 2. 1 Model Prisma Livability	30
Gambar 2. 2 Keterkaitan antara <i>Viability</i> , <i>Sustainability</i> dan <i>Livability</i>	37
Gambar 2. 3 Kerangka pikir Sintesa Pustaka.....	53
Gambar 2. 4 Operasionalisasi variabel penelitian.....	55
Gambar 3. 2 Proses <i>Expert Judgement</i>	80
Gambar 3. 3 Analisa Kuadran.....	86
Gambar 3. 4 Kerangka Pikir Metode Penelitian	89
Gambar 3. 5 Alur Tahap Penelitian	91
Gambar 4. 1 Peta Orientasi Wilayah Penelitian.....	95
Gambar 4. 2 Jumlah penduduk di kelurahan Dandangan	97
Gambar 4. 3 Eksisting rusunawa Dandangan	99
Gambar 4. 4 Kondisi permukiman kumuh prioritas 1 Kota Kediri.....	101
Gambar 4. 5 Site plan rusunawa dandangan	103
Gambar 4. 6 Kondisi lingkungan rusunawa Dandangan.....	104
Gambar 4.7 Blok plan rusunawa dandangan tampak samping, depan dan belakang.....	105
Gambar 4. 8 Blok Plan Irisan Rusunawa Dandangan	106
Gambar 4. 9 Denah lantai dasar dan lantai dua rusunawa	107
Gambar 4. 10 Denah unit hunian dan lantai 3, 4 dan 5 rusunawa dandangan.....	108
Gambar 4. 11 Pembagian ruang pada unit hunian rusunawa dandangan..	111
Gambar 4. 12 Denah unit hunian umum	112
Gambar 4. 13 Denah unit hunian penyandang cacat (<i>difable</i>)	112
Gambar 4. 14 Kerusakan bangunan rusunawa dandangan.....	113
Gambar 4. 15 Pemandangan (<i>view</i>) di sekitar rusunawa	114
Gambar 4. 16 Desain rusunawa mendukung sirkulasi dan pencahayaan..	114
Gambar 4. 17 Meter listrik dan rumah pompa rusunawa dandangan.....	115
Gambar 4. 18 Parkir kendaraan roda dua di rusunawa dandangan	116
Gambar 4. 19 Pagar pembatas aman untuk anak dan lansia	116
Gambar 4. 20 Drainase dan hidran di rusunawa dandangan	117
Gambar 4.21Pagar pembatas dan lampu penerangan jalan didalam rusunawa	118
Gambar 4.22 Pos jaga (satpam) bagian depan (kiri) dan belakang (kanan).....	118

Gambar 4. 23 Fasilitas pendidikan di kelurahan dandangan.....	120
Gambar 4. 24 Peta jangkauan pelayanan sekolah dasar.....	120
Gambar 4. 25 Peta jangkauan pelayanan SMP	121
Gambar 4. 26 Peta jangkauan pelayanan SMA.....	121
Gambar 4. 27 Fasilitas kesehatan di kelurahan Dandangan.....	122
Gambar 4. 28 Peta Jangkauan Pelayanan Rumah Sakit.....	123
Gambar 4. 29 Peta Jangkauan Pelayanan Puskesmas	123
Gambar 4. 30 Pasar ngaglik dan pasar unit 3 gudang garam	124
Gambar 4. 31 Fasilitas peribadatan di kelurahan Dandangan.....	125
Gambar 4. 32 Fasilitas rekreasi dan hiburan di kota Kediri.....	125
Gambar 4. 33 Peta Jangkauan Pelayanan Gereja.....	126
Gambar 4. 34 Peta Jangkauan Pelayanan Masjid	126
Gambar 4. 35 Peta Persebaran Pasar.....	127
Gambar 4. 36 Peta Persebaran Mall.....	127
Gambar 4. 37 Ruang terbuka hijau dan taman bermain anak	129
Gambar 4. 38 Kondisi saluran drainase di rusunawa dandangan.....	129
Gambar 4. 39 Persampahan di rusunawa dandangan.....	129
Gambar 4. 40 Ruang serbaguna di rusunawa dandangan	130
Gambar 4. 41 Fasilitas olahraga berupa lapangan volley	130
Gambar 4. 42 Fasilitas peribadatan berupa masjid & musholla.....	130
Gambar 4. 43 Fasilitas pendidikan berupa PAUD	131
Gambar 4. 44 Kegiatan sosial berupa senam dan karate.....	132
Gambar 4. 45 Diagram presentase jenis kelamin responden	136
Gambar 4. 46 Diagram presentase usia responden	136
Gambar 4. 47 Diagram jumlah responden berdasar tingkat pendidikan ...	137
Gambar 4. 48 Diagram jumlah responden berdasar jenis pekerjaan.....	138
Gambar 4. 49 Diagram jumlah responden berdasar tingkat pendapatan kotor/bulan.....	139
Gambar 4. 50 Diagram jumlah responden yang menghuni sarusun	140
Gambar 4.51 Diagram jumlah responden berdasar jumlah anak yang bersekolah	141
Gambar 4. 52 Diagram jumlah responden berdasar jenis kendaraan sehari-hari	142
Gambar 4. 53 Kriteria Rusunawa bagi MBR	151
Gambar 4.54 Penilaian Persepsi dan Harapan Penghuni terhadap kondisi Livability Rusunawa Dandangan	170
Gambar 4. 55 Kuadran penilaian livability Rusunawa Dandangan menurut persepsi seluruh penghuni di Rusunawa Dandangan Kediri.....	174

Gambar 4. 56	Grafik perbandingan persepsi harapan dan kenyataan oleh penghuni rusunawa Twinblok A&B (kiri) sedangkan twinblok C,D&E (kanan).....	183
Gambar 4.57	Grafik perbedaan penilaian <i>livability</i> Rusunawa Dandangan menurut penghuni.....	185
Gambar 4. 58	Kuadran penilaian livability Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuni ex-permukiman kumuh	187
Gambar 4. 59	Kuadran penilaian livability Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuni MBR di Kota Kediri	187

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Dimensi terkait penilaian <i>livability</i>	23
Tabel 2. 2 Variabel dan Indikator Penilaian <i>livability</i> kota Sidoarjo	36
Tabel 2. 3 Penelitian terdahulu terkait <i>livability</i>	41
Tabel 2. 4 Sintesa Pustaka	45
Tabel 3. 1 Definisi Operasional untuk Sasaran 1	59
Tabel 3. 2 Definisi Operasional untuk Sasaran 2	62
Tabel 3. 3 Populasi dan Sampel Penelitian	65
Tabel 3. 4 Kriteria sampel penelitian	66
Tabel 3. 5 Sampel expert terpilih	67
Tabel 3. 6 Penghitungan proposi sampel tiap twinblok	69
Tabel 3. 7 Jenis Data Sekunder dan Instansi Penyedia	72
Tabel 3. 8 Metode Pengumpulan Data Pada Setiap Sasaran Penelitian	73
Tabel 3. 9 Tahapanan Teknik Analisis Data	77
Tabel 3. 10 Contoh Format Kuesioner <i>Expert Judgement</i>	81
Tabel 3. 11 Skala jawaban kuesioner responden	84
Tabel 4. 1 <i>Backlog</i> rumah di kota kediri	98
Tabel 4. 2 Karakteristik Penghunian Rusunawa Dandangan	100
Tabel 4. 3 Unit Hunian Twinblok Rusunawa Dandangan	102
Tabel 4. 4 Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kota Kediri	119
Tabel 4. 5 Jumlah ketersediaan fasilitas kesehatan di kecamatan kota	122
Tabel 4. 6 Jumlah ketersediaan fasilitas peribadatan di kecamatan Kota	124
Tabel 4. 7 Harga Sewa dan Jumlah Unit Rusunawa Dandangan	134
Tabel 4. 8 Hasil Analisis <i>Expert Judgement</i>	145
Tabel 4. 9 Uji Validitas Tingkat Kepentingan (Harapan)	153
Tabel 4. 10 Uji Validitas Kenyataan (Persepsi)	155
Tabel 4. 11 Kesimpulan Uji Validitas	157
Tabel 4. 12 Tingkat Keandalan <i>Cronbach's Alpha</i>	161
Tabel 4. 13 Uji Reliabilitas Keseluruhan Atribut Harapan	161
Tabel 4. 14 Uji Reliabilitas Keseluruhan Atribut Persepsi	161
Tabel 4. 15 Uji Reliabilitas tiap Variabel Harapan (Kepentingan)	162
Tabel 4. 16 Uji Reliabilitas tiap Variabel Persepsi (Penilaian)	164

Tabel 4. 17 Hasil analisa nilai gap (<i>service quality</i>) <i>livability</i> Rusunawa Dandangan	167
Tabel 4. 18 Kategori Atribut <i>Livability</i> Rusunawa Dandangan.....	171
Tabel 4. 19 Hasil analisa <i>service quality</i> pada penilaian <i>livability</i> rusunawa oleh penghuni ex-permukiman kumuh (blok A & B)	175
Tabel 4. 20 Hasil analisa <i>service quality</i> pada penilaian <i>livability</i> rusunawa oleh penghuni MBR di Kota Kediri (blok C,D & E)	177
Tabel 4. 21 Perbandingan nilai gap <i>livability</i> Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuni pada blok ex-permukiman kumuh dan MBR pada umumnya di Kota Kediri	179

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut teori Hirarki Kebutuhan Maslow, rumah merupakan kebutuhan dasar (kebutuhan fisiologis) manusia yang penting dan harus dipenuhi. Rumah memiliki keterkaitan terhadap kebutuhan sosial dan ekonomi penghuninya melalui *identity*, *security*, dan *stimulus* (Turner, 1972). Perkembangan rumah sebagai kebutuhan dasar manusia menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari sejarah perkembangan wilayah perkotaan (Branch, 1996; Yudosodo, 1999; Santoso, 2002, dalam Mulyono, 2010). Sebagai suatu lingkungan yang terbangun dan merupakan sarana kegiatan manusia, lingkungan permukiman perlu untuk menyediakan ruang yang nyaman untuk ditinggali, sehingga penghuni dapat memiliki kondisi kehidupan yang lebih baik untuk mencapai keberlanjutan (Throsby, dalam Leby dan Hashim, 2010).

Pesatnya urbanisasi, tingginya laju pertumbuhan penduduk dan terbatasnya lahan perkotaan membuat kebutuhan akan rumah yang layak huni makin sulit didapatkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah di kawasan perkotaan. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah (UU No. 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Tingginya kebutuhan akan rumah layak huni (*backlog*) di Indonesia menurut perkiraan Kementrian PUPR mencapai angka 13,5 juta unit pada tahun 2015 (Dirjen Anggaran Kementrian keuangan, 2015). Terbatasnya kemampuan MBR dalam mendapatkan hunian yang layak, menyebabkan tumbuhnya kawasan permukiman kumuh di perkotaan. Menurut data identifikasi yang dilaksanakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada tahun 2015 terdapat 38.431 ha permukiman kumuh pada 4.108 kawasan di seluruh Indonesia.

Peranan pemerintah sebagai penyedia perumahan publik dianggap penting terutama dalam pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau bagi MBR. Pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) menjadi salah satu alternatif kebijakan untuk menyelesaikan masalah kebutuhan rumah layak huni bagi MBR dan permukiman kumuh di wilayah perkotaan Indonesia (Bratt, 1989). Rumah susun dinilai mampu menjawab masalah keterbatasan dan tingginya harga lahan pada wilayah perkotaan.

Selama ini kebijakan evaluasi infrastruktur publik yang dibangun oleh Pemerintah seperti rusunawa dinilai dengan evaluasi purna huni. Evaluasi Purna Huni (*Post Occupancy Evaluation*) adalah proses penilaian bangunan secara sistematis dan menyeluruh setelah dibangun dan digunakan (Preiser, 1995). POE merupakan bentuk evaluasi kinerja bangunan, memandang rusunawa sebagai “*House*” (mengacu pada gedung/bangunan) dan bukan “*Home*” (mengacu pada kenyamanan dan sosial psikologis penghuni). Kebijakan pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) seharusnya tidak hanya murah dan dapat dijangkau masyarakat berpenghasilan rendah, tetapi juga nyaman untuk ditinggali dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang baik dan meningkatkan kualitas lingkungan (Auryn Lusida Amir *et al.*, 2015).

Salah satu visi pembangunan perkotaan Indonesia dalam KSNP 2015 yang dirumuskan oleh Bappenas (2012) yakni kota berkelanjutan dan berdaya saing untuk kesejahteraan masyarakat: *Smart City*, *Livable City*, dan *Green Economy City*. Dalam mewujudkan kota yang *livable*, permukiman merupakan indikator kunci utama. Dengan tercapainya permukiman yang *livable*, maka kota-kota di Indonesia akan lebih mudah dalam menciptakan kota yang *livable* dan meningkatkan kesejahteraan hidup penduduknya.

Livability merupakan istilah yang luas dan tidak ada definisi yang tepat dan disepakati secara universal bergantung pada fokus penelitian yang dilakukan. Pada beberapa literatur, konsep *livability* seringkali dikaitkan dengan penelitian bidang perencanaan kota dan urban desain. *Livability* mencakup pengertian yang sejenis dengan keberlanjutan (*sustainability*), kualitas hidup (*quality of live*),

karakter suatu *place* dan kesehatan masyarakat (*Community and Quality of Life: Data Needs for Informed Decision Making*, 2002). Menurut Van Kamp dkk, (2003) (dalam Heylen, 2006) *Livability* erat kaitannya dengan manusia dan lingkungan, yang mencakup unsur-unsur yang membuat suatu tempat cocok untuk ditinggali. Mohit dan Iyanda (2015) mengungkapkan bahwa *livability* mengandung makna kemampuan suatu tempat tinggal untuk mendukung kesejahteraan atau kualitas hidup. Sedangkan AARP, mendefinisikan *livable neighborhoods* sebagai suatu lingkungan tempat tinggal yang memiliki perumahan terjangkau dan tepat, fitur dan pelayanan komunitas yang mendukung dan berbagai pilihan mobilitas yang berguna bagi penduduk dari segala jenis usia. Berdasarkan *livable.org*, *Livability* merupakan kesimpulan dari seluruh faktor yang meningkatkan kualitas hidup masyarakat, termasuk lingkungan buatan atau alami, kemakmuran ekonomi, stabilitas dan kesetaraan sosial, kesempatan pendidikan, serta hiburan dan rekreasi.

Rusunawa Dandangan merupakan rusunawa pertama yang dibangun di kota Kediri untuk menyediakan kebutuhan rumah bagi MBR maupun buruh industri dan mengatasi permukiman kumuh. Sesuai dengan arahan RTRW Kota Kediri tahun 2011 – 2030, Kota Kediri tepatnya di kelurahan Dandangan memiliki perkembangan kawasan industri yang pesat sehingga memerlukan adanya penambahan rumah bagi buruh industri. Di sisi lain kelurahan Dandangan dan tiga kelurahan lain (kelurahan balowerti, ngadirejo dan semampir) termasuk ke dalam kawasan kumuh prioritas satu yang harus segera ditangani (RP2KPKP Kota Kediri, 2016). Setelah sempat terbengkalai selama tiga tahun dan baru difungsikan pada tahun 2016 (twinblok A&B untuk penghuni ex-permukiman kumuh) membuat Rusunawa rusak dan tidak terawat. Meski telah dilakukan banyak perbaikan sebelum dioperasikan pada akhir 2017 (twinblok C,D, dan E) kondisi fisik bangunan serta pembangunan fasilitas penunjang di dalam Rusunawa seperti taman dan fasilitas olahraga masih banyak ditemukan kerusakan pada fisik bangunan, kurangnya fasilitas penunjang di dalam rusunawa dan lain-lain yang menunjukkan penurunan kondisi *livability*. Hal ini tentu

mempengaruhi tingkat kenyamanan tinggal oleh penghuni di Rusunawa Dandangan. Sebagai kumpulan dari banyak unit rumah, rusunawa mewakili suatu kawasan lingkungan tempat tinggal atau *neighborhood*. Selain kenyamanan dalam lingkungan rusunawa, kebutuhan sarana prasarana dengan lingkungan disekitar rusunawa juga memberikan pengaruh yang besar dalam mewujudkan kondisi *livability* di Rusunawa Dandangan.

Tidak dapat dipungkiri, pembangunan perumahan dalam bentuk vertikal akan terus berkembang seiring makin terbatasnya lahan di perkotaan. Penelitian tentang penilaian kondisi *livability* masih terbatas pada kawasan permukiman yang berbentuk horizontal (Mohammad Abdul Mahut et all., 2010; Fauziah Raji et all., 2016; Suryaningsih Mega, 2017;). Sedangkan, penelitian ini mencoba mengadopsi penilaian konsep lingkungan tempat tinggal yang *livable* pada kawasan perumahan berbentuk vertikal yakni rusunawa bagi MBR. Sebab masyarakat berpenghasilan rendah juga berhak memiliki kondisi lingkungan tempat tinggal yang nyaman, aman dan layak. Selain itu beberapa penelitian yang dilakukan sebelumnya (Pancawati, 2013; Kariza dan Rudiarto, 2015; Hasanah, 2017) menggambarkan bahwa pembangunan Rusunawa seringkali mengalami penurunan kondisi layak huni (rendahnya kualitas fisik) dan cenderung kembali menjadi permukiman kumuh dalam bentuk vertikal, sehingga kebijakan pembangunan rusunawa menjadi tidak efektif.

Kebijakan pembangunan Rusunawa haruslah *livable* (nyaman, aman dan layak huni) sehingga mampu mencegah timbulnya kawasan permukiman kumuh dan menciptakan *livability* ruang kota. Oleh karenanya, penelitian ini mencoba merumuskan kriteria *livability* rusunawa dan menilai bagaimana kondisi *livability* di Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuninya. Diharapkan penilaian *livability* Rusunawa Dandangan ini dapat direplikasi untuk menjadi kebijakan pembangunan Rusunawa di kota-kota lain di Indonesia. Sehingga pembangunan rusunawa tidak hanya sekedar menyediakan perumahan sebagai solusi dari permukiman kumuh

saja, namun juga dapat meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan penghuni yakni MBR yang tinggal di Rusunawa.

1.2 Rumusan Masalah

Rusunawa Dandangan merupakan kebijakan untuk mengatasi masalah permukiman kumuh di kota Kediri dan menyediakan permukiman yang terjangkau serta layak huni bagi MBR maupun buruh industri. Konsep *livability* dijadikan pedoman dalam mengidentifikasi apakah pembangunan rusunawa dapat memenuhi kriteria kelayakhunian sebagai solusi dari permukiman kumuh perkotaan. Rusunawa yang *livable* diharapkan mampu meningkatkan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan rendah di kawasan perkotaan dan mencegah timbulnya permukiman kumuh baru. Dilakukannya penilaian *livability* Rusunawa Dandangan penting untuk mewujudkan permukiman yang aman dan layak huni yang sehingga kebijakan pembangunan rusunawa kedepannya tidak hanya sekedar menyediakan perumahan sebagai solusi dari permukiman kumuh saja, namun juga meningkatkan kualitas hidup penghuni (MBR) yang tinggal di Rusunawa. Selanjutnya yang menjadi pertanyaan penelitian adalah **“Apa yang menjadi kriteria untuk menilai *livability* di Rusunawa Dandangan, Kota Kediri?”**

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menilai tingkat *Livability* Rusunawa Dandangan di Kota Kediri. Tujuan penelitian ini dicapai melalui dua sasaran. Adapun sasaran pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Merumuskan kriteria *livability* rumah susun sederhana sewa bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR)
2. Menilai tingkat *livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi kepuasan penghuni

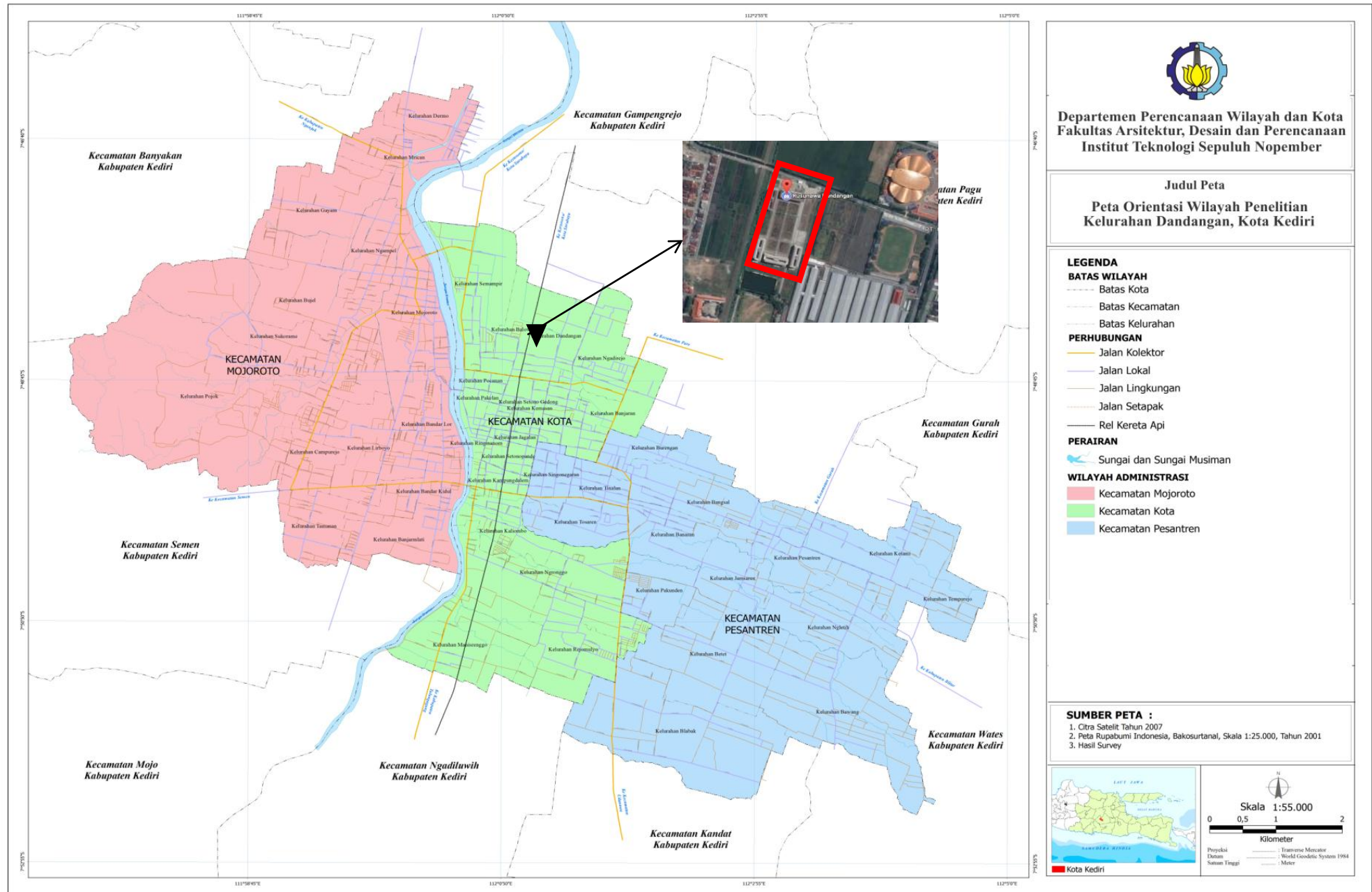
1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dari penelitian ini terdiri dari tiga ruang lingkup yakni ruang lingkup wilayah, ruang lingkup pembahasan dan ruang lingkup substansi sebagai berikut:

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup penelitian ini berada di Kota Kediri tepatnya Rusunawa Dandangan yang berlokasi di jalan Singosari, Kelurahan Dandangan, Kecamatan Kota, Kota Kediri. Lokasi pembangunan Rusunawa Dandangan berada disekitar kawasan peruntukan industri pabrik Gudang Garam. Adapun batas wilayah penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Batas Utara** : Areal persawahan dan gedung Sasana Kridha Surya Kencana
- Batas Selatan** : Jalan Singosari
- Batas Timur** : PT. Gudang Garam (dan jalan Sersan KKO Usman)
- Batas Barat** : Perumahan Persada Asri dan SMK Kristen Petra Kediri



Gambar 1. 1 Lokasi Studi Penelitian
Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri, 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

1.4.2 Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan penelitian ini adalah kriteria *livability* Rusunawa dan penilaian kondisi *livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi penghuni Rusunawa. Dalam menentukan kriteria *livability* Rusunawa dibatasi pada kriteria/faktor *livable housing*, *livable neighborhood* dan *livable city* yang kemudian dilakukan validasi/diperkuat dengan *judgement* oleh pakar. Penilaian rusunawa Dandangan dibatasi pada penilaian persepsi kepuasan penghuni Rusunawa Dandangan terhadap kondisi lingkungan tempat tinggalnya namun juga memberikan gambaran kondisi eksisting *livability* (sesuai dengan variabel penelitian) sehingga dapat dibandingkan persepsi *livability* Rusunawa Dandangan dan kondisi hasil observasi peneliti di lapangan.

1.4.3 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi menjelaskan teori-teori yang menunjang penelitian ini. Beberapa teori yang digunakan sebagai acuan dalam penelitian ini adalah teori konsepsi *livability*, teori *livability housing*, *livability neighborhood* dan *livable city*.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah untuk memberikan sumbangan ilmu pengetahuan perencanaan perkotaan, khususnya bidang perumahan & permukiman dengan memperkaya studi masalah penyediaan dan pengelolaan *public housing* yang *livable* bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Diharapkan dengan terwujudnya tempat tinggal yang *livable* berdampak pula pada peningkatan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan rendah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan ide dalam menemukan konsep baru mewujudkan *affordable housing* (khususnya rumah susun) yang *livable* bagi penghuninya. Untuk penelitian selanjutnya yang memiliki kepentingan dalam upaya perbaikan kualitas dalam kebijakan perumahan rakyat (*public housing*), penelitian ini akan berguna sebagai perbandingan dan memberikan kontribusi yang bermanfaat.

1.5.2 Manfaat Praktis

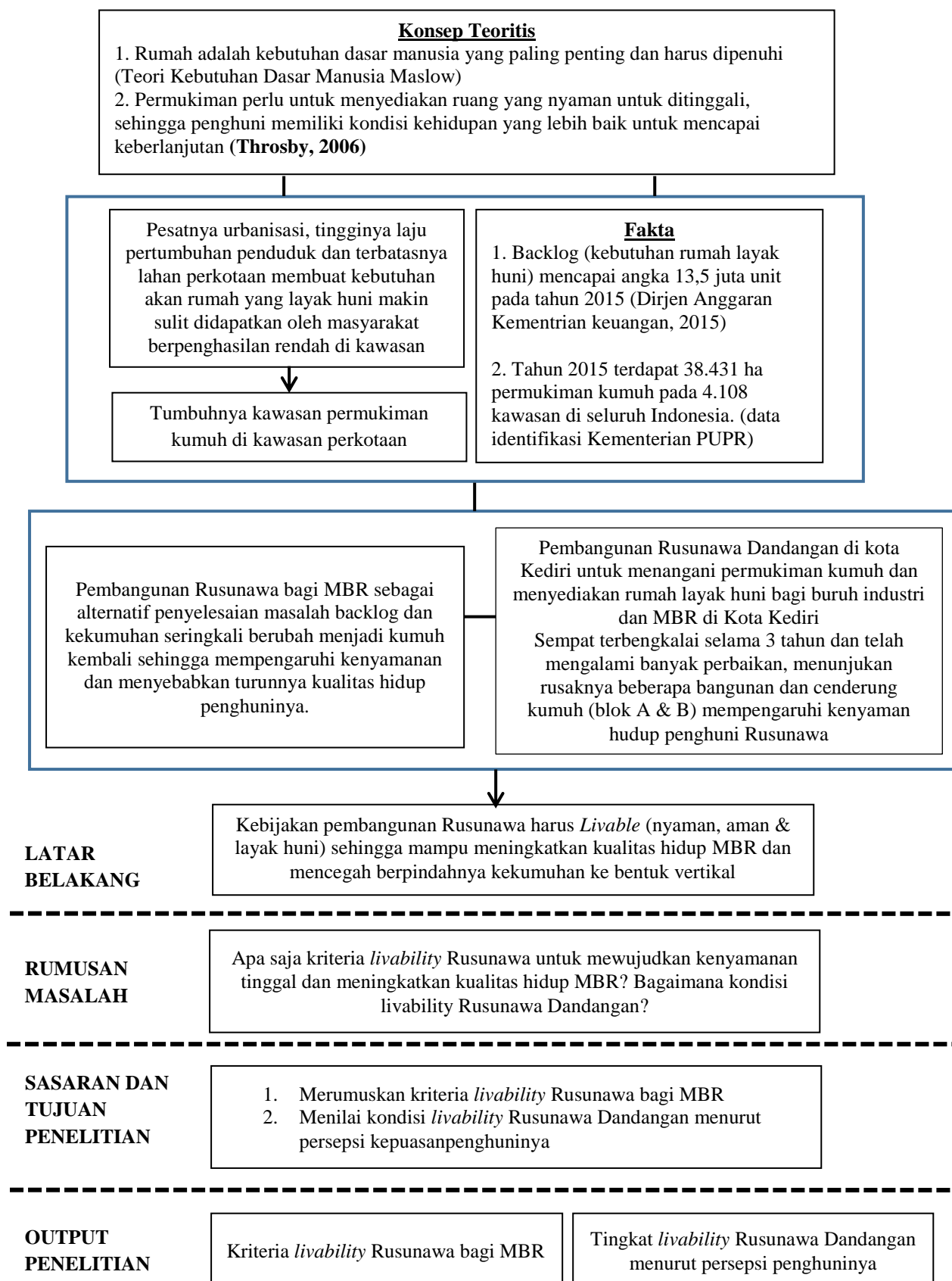
Manfaat praktis dari hasil penelitian ini adalah untuk memberikan saran dan rekomendasi bagi Pemerintah dalam mengeluarkan kebijakan terkait penyediaan maupun pengelolaan perumahan publik (*public housing*) khususnya penyediaan rusunawa yang *livable* bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di masa mendatang. Penilaian *livability* Rusunawa Dandangan ini dapat direplikasi untuk menjadi kebijakan dalam mengevaluasi program pembangunan rusunawa yang aman, nyaman dan layak huni sehingga pembangunan rusunawa tidak hanya menyediakan kebutuhan rumah bagi MBR, tetapi juga meningkatkan kualitas hidup penghuninya.

1.6 Hasil yang Diharapkan

Adapun hasil yang diharapkan dalam penelitian ini adalah teridentifikasinya penilaian kondisi *livability* di Rusunawa Dandangan, Kota Kediri sehingga dapat direplikasi dalam kebijakan pembangunan rusunawa kedepannya.

1.7 Kerangka Berpikir

Adapun kerangka berfikir dalam penelitian ini dapat dijelaskan melalui *flowchart* **gambar 1.2** berikut:



Gambar 1. 2 Kerangka Pikir Penelitian

Sumber: Penulis, 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Tujuan dalam penelitian ini yakni merumuskan kriteria *livability* Rusunawa dan menilai kondisi *livability* Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuninya. Fokus pembahasan dalam tinjauan pustaka pada penelitian ini terdiri dari nilai dan hakikat rumah, rumah susun, tinjauan masyarakat berpenghasilan rendah, diskusi konsep *livability*, proses sintesa pustaka untuk merumuskan kriteria *livability* Rusunawa, serta penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian ini. Selain itu juga menjelaskan substansi sintesa pustaka untuk merumuskan kriteria *livability* Rusunawa yang diadaptasi dari faktor maupun kriteria *livability attributes* (*livable housing*, *livable neighborhood* dan *livable city*).

2.1 Rumah (Perumahan)

2.1.1 Hakikat dan Nilai Rumah

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, disamping sandang dan pangan. Rumah merupakan sesuatu yang dinamis, yang berkembang sesuai dengan kebutuhan penghuninya. Kebutuhan rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia. Rumah memiliki keterkaitan terhadap kebutuhan sosial dan ekonomi penghuninya melalui *identity*, *security*, dan *stimulus* (Turner, 1972). Dalam UU No. 11 Tahun 2011, rumah didefinisikan sebagai bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.

Berdasarkan UU No. 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Sedangkan kawasan permukiman didefinisikan sebagai bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun

perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Dalam *Global Strategy for Shelter to the Year, 2000* disebutkan bahwa rumah layak harus memenuhi kelayakan privasi, ruang, sekuriti/keamanan, penerangan/ventilasi, PSD (Prasarana dan Sarana Dasar), dekat dengan berbagai sarana dasar, dan *assesibel* (Silas, 2009). Rapopot (1996) mengemukakan bahwa “membangun rumah adalah fenomena budaya, bentuk dan organisasi ruangnya sangat dipengaruhi oleh pola hidup dan perilaku penghuninya.

Menurut Turner (1972) dalam bukunya “*Freedom to Build*” mengatakan bahawa rumah adalah bagian yang utuh dari permukiman, dan bukan hasil fisik jadi semata, melainkan merupakan suatu proses yang terus berkembang dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu. Menurut Turner, terdapat tiga hukum perumahan sebagai berikut:

1. Hal terpenting dari perumahan bukanlah rumah itu sendiri tetapi apa yang ditimbulkan rumah itu terhadap penghuninya.
2. Rumah bukan produk akhir, namun sebuah proses yang berkembang.
3. Kekurangan dan ketidaksempurnaan sebuah rumah dapat diterima dan ditoleransi oleh penghuninya apabila penghuni terlibat dalam proses pembangunan.

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi, setara dengan kebutuhan akan makanan dan pakaian. Rumah memiliki peran yang penting dalam kesejahteraan manusia, berkontribusi pada kesehatan fisik dan mental, outcome keselamatan dan keamanan dan kebutuhan cinta serta rasa memiliki (Mohamed&Baqutayan, 2015). Menurut Yudohusodo (1991), rumah merupakan tempat darimana manusia berangkat dan kemana ia dapat selalu kembali setelah menjalani kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu, rumah merupakan salah satu faktor yang memberikan kepastian hidup manusia. Yudohusodo juga mengungkapkan bahwa arti rumah bagi manusia, akan sama juga dalam pengertiannya untuk rumah susun. Budiharjo (2006) menjelaskan bahwa dalam proses

perencanaan rumah susun terdapat tiga faktor yang harus dipahami sebelumnya, yakni: makna/hakekat rumah, fungsi rumah, dan ciri hakiki perumahan bagi manusia. Dengan memahami ketiga faktor diatas, diharapkan rumah susun dapat menampung aspek-aspek kehidupan masyarakat dengan segala aktivitasnya.

2.1.2 Perumahan Publik di Indonesia

Perumahan publik adalah pembangunan perumahan yang didanai oleh Pemerintah (sektor publik) dan dikelola untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Program perumahan publik di Indonesia dimulai tahun 1950-an ketika beberapa kementerian pemerintah dan koperasi perumahan yang dibuat oleh pemerintah daerah membangun perumahan yang terjangkau. Pendekatan ini menghasilkan beberapa unit perumahan baru dan hanya ditargetkan untuk korps pegawai negeri sipil (Silver, 2008). Setelah Lokakarya Perumahan Nasional pada tahun 1974, Pemerintah Indonesia membentuk tiga lembaga utama untuk mengatasi masalah perumahan termasuk Badan Kebijakan Pelaksanaan Perumahan Nasional yang bertanggung jawab untuk merumuskan kebijakan perumahan nasional, PERUMNAS yang bertanggung jawab untuk menyediakan perumahan terjangkau di daerah perkotaan Indonesia; dan Bank Tabungan Negara (Silver, 2007; Tunas dan Peresthu, 2010; UN Habitat, 2008).

Menurut Pancawati (2013), terdapat tiga masalah mendasar perumahan dan pemukiman di Indonesia sebagai berikut:

1. Persediaan perumahan yang terbatas

Pertumbuhan penduduk dan rumah tangga yang cepat menyebabkan kebutuhan akan perumahan baru meningkat dari tahun ke tahun. Sementara itu, dari sisi penawaran, jumlah rumah yang dibangun belum bisa memenuhi pertumbuhan itu sendiri. Sepanjang periode 2005-2009, penambahan rumah tangga baru mencapai 3,6 juta. Hal ini tidak diikuti dengan pembangunan rumah baru yang hanya 2,5 juta unit. Kondisi ini masih ditambah dengan 555.000 unit rumah dalam kondisi buruk yang tidak layak huni.

2. Meningkatnya jumlah rumah tangga yang menempati tempat tinggal yang tidak memadai dan tidak didukung oleh infrastruktur, fasilitas dan lingkungan publik yang memadai dan utilitas.

Tingginya jumlah orang yang tinggal di rumah yang tidak memenuhi standar layak huni merupakan indikasi kondisi ekonomi yang masih lemah, sehingga tidak mampu melakukan kemandirian untuk melakukan perbaikan atau perbaikan kondisi rumah tempat tinggalnya. Oleh karena itu, diperlukan intervensi pemerintah dalam memperbaiki kondisi perumahan dengan mengintegrasikan aspek fisik bangunan, lingkungan dan fasilitas pendukung.

3. Permukiman kumuh yang meluas di perkotaan

Tekanan kebutuhan pembangunan perumahan telah bergeser ke daerah perkotaan sebagai akibat dari urbanisasi. Jumlah penduduk perkotaan telah mencapai lebih dari 50% dari total populasi nasional konsentrasi pertumbuhan di kota-kota besar dan metropolitan. Area tanah tidak terbatas pada daerah perkotaan untuk mengakomodasi pertumbuhan populasi dan sering menyebabkan permukiman tidak teratur, permukiman kumuh, dan tidak layak huni. Penanganan permukiman kumuh belum dapat diatasi bahkan cenderung meningkat pada beberapa daerah.

Masalah-masalah utama tersebut disebabkan oleh berbagai faktor sebagai berikut: peraturan dan kebijakan yang belum sepenuhnya mendukung terciptanya iklim yang kondusif bagi pembangunan perumahan dan permukiman, akses terbatas bagi masyarakat menengah ke bawah ke lahan yang sudah ada, jaminan menetap yang lemah (jaminan kepemilikan), dana jangka panjang dalam biaya rendah tidak tersedia untuk meningkatkan akses dan daya beli masyarakat menengah ke bawah, kurangnya organisasi kelembagaan yang kuat untuk pembangunan perumahan dan permukiman, dan pemanfaatan sumber daya perumahan dan permukiman tidak optimal. Pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) merupakan salah satu bentuk penyediaan

perumahan publik bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia.

2.2 Rumah Susun

2.2.1 Pengertian Rumah Susun

Undang-Undang RI No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun menjelaskan bahwa **rumah susun** adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. **Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 524/KMK.03/2001** menjelaskan bahwa **Rumah Susun Sederhana** adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas minimum 21 m² setiap unit hunian, dilengkapi dengan KM/WC serta dapur, dapat bersatu dengan unit hunian ataupun terpisah dengan penggunaan komunal, dan diperuntukkan bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah yang pembangunannya mengacu pada Permen PU Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Sedangkan menurut **Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.05/PRT/M/2007** menjelaskan bahwa **rumah susun sederhana sewa** adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian. Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa rumah susun sederhana sewa (**Rusunawa**) adalah hunian berbentuk vertikal yang dibangun Pemerintah untuk masyarakat berpenghasilan

rendah (MBR) ataupun penduduk temporer dengan sistim sewa dengan masa sewa yang ditetapkan.

2.2.2 Tujuan Pembangunan Rumah Susun

Tujuan pembangunan rumah susun seperti yang tercantum dalam UU No. 20 Tahun 2011 tentang rumah susun, diantaranya adalah:

- 1) Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial dan budaya
- 2) Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan
- 3) Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh
- 4) Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien dan produktif
- 5) Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR
- 6) Memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun
- 7) Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
- 8) Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan dan kepemilikan rumah susun.

Seerti telah dibahas diatas bahwa tujuan pembangunan rumah susun adalah memenuhi kebutuhan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan menciptakan lingkungan yang

selaras serasi dan seimbang. Berdasarkan Buku Rusun (2012), Rusunawa sebagai salah satu strategi penataan permukiman kumuh perkotaan membawa beberapa implikasi positif antara lain:

- 1) Membantu mengatasi permasalahan permukiman kumuh perkotaan dengan penerapan *urban renewal* atau peremajaan kota.
- 2) Sebagai bentuk keperpihakan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang belum atau tidak mampu menghuni rumah milik.
- 3) Menjamin kepastian dan keamanan tinggal (*secure tenure*) terutama bagi komunitas yang semula menghuni lingkungan dan atau kawasan ilegal.
- 4) Penggunaan lahan yang efisien akan berdampak pada pelestarian lingkungan karena memperluas daerah resapan air dan Ruang Terbuka Hijau (RTH), serta memberikan ruang/lahan untuk fungsi-fungsi sosial yang bermanfaat bagi kehidupan dan kesejahteraan komunitas yang tinggal pada lingkungan tersebut.
- 5) Teknik pembangunan fisik rusunawa yang telah dikembangkan (sistem terkini dan sistem *prototype*) yang mempercepat proses konstruksi sehingga mengefisiensi waktu, pengatasan permasalahan runtuh dan tahan gempa.
- 6) Bentuk bangunan vertikal menekankan pada efisiensi pemanfaatan lahan
- 7) Konsentrasi hunian yang terpusat menciptakan efisiensi dalam investasi dan pemeliharaan infrastruktur perkotaan.
- 8) Radius pencapaian yang relatif dekat dengan pusat kota akan mengurangi pemborosan biaya hidup keluarga dan penghematan energy berkaitan dengan transportasi.

2.2.3 Jenis Rumah Susun

Dalam UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, di Indonesia pembangunan rumah susun dibedakan menjadi 4 jenis sebagai berikut:

- 1) **Rumah Susun umum** adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi

masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Contoh pembangunan rusun umum adalah rusunawa, rusunami, dll.

- 2) **Rumah susun khusus** adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus. Contoh pembangunan rusun khusus adalah rusun untuk pendukung fasilitas pendidikan, dll.
- 3) **Rumah susun negara** adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
- 4) **Rumah susun komersial** adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan. Contoh pembangunan rusun komersial adalah apartemen, kondominium, dll.

2.3 Evaluasi Purna Huni dan Rusunawa sebagai Home

Evaluasi Purna Huni (*Post Occupancy Evaluation*) proses evaluasi terhadap bangunan dengan cara sistematis dan teliti setelah bangunan selesai dibangun dan telah dipakai untuk beberapa waktu (Preiser, dalam Hermanto, 2000). Evaluasi Purna Huni fokus pada penilaian/evaluasi terhadap kondisi kinerja bangunan. Evaluasi purna huni biasanya digunakan untuk menilai atau mengevaluasi pembangunan fasilitas publik seperti rusunawa. Namun evaluasi purna huni fokus menilai kinerja bangunan dan memandang rusunawa sebagai “*house*” mengacu pada sebuah bangunan/gedung. Sedangkan pembangunan rusunawa perlu dipandang sebagai sebuah “*home*” yang mengacu pada rumah sebagai tempat yang nyaman, menyangkut sisi psikologis atau pengalaman batin penghuninya.

Menurut *Meriam Webster dictionary*, House adalah “*building that serves as living quarters for one or a few families*” yakni rumah sebagai sebuah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal untuk satu atau beberapa keluarga. Sedangkan Home memiliki makna yang lebih dalam yang menyangkut sisi psikologis, pengalaman batin, dan kenyamanan yang dirasakan penghuni.

Pembangunan rusunawa seharusnya tidak hanya dipandang sebagai bangunan/gedung saja. Namun juga harus memenuhi

maknanya sebagai “home” dimana orang yang tinggal di dalamnya dapat merasakan kenyamanan tinggal dan menjadi tempat yang baik mendukung tumbuh kembang keluarga serta meningkatkan kualitas hidup penghuni.

2.4 Konsep *Livability*

Konsep *livability* pertama kali muncul pada tahun 1950-an. Konsep *livability* (kelayakan hidup) memegang peran sebagai alat linguistik yang kuat di Vancouver (Ley, 1990; Kaal 2011). Donald Appleyard (1981) dalam bukunya yang berjudul “*Livable Street*” membawa istilah *livability* dalam dunia *planning* dan urban desain.

2.4.1 Diskusi Konsep *Livability*

Livability merupakan istilah yang luas dengan tidak ada definisi yang tepat/pakem dan disepakati secara universal (*Community and Quality of Life: Data Needs for Informed Decision Making*, 2002). *Livability* merupakan sebuah konsep ansambel (Myers, 1988) karena sifatnya yang tidak berwujud (*intangible*) yang tidak dapat dengan mudah diukur. Sebagian besar peneliti menemukan bahwa *livability* sebagai sebuah konsep yang sulit didefinisikan dan diukur (Wheeler, 2001; Balsas, 2004; Heylen, 2006; Throsby, 2005) menjelaskan bahwa *livability* mencakup karakteristik lingkungan perkotaan yang membuatnya menjadi tempat yang menarik untuk ditinggali dan mengindikasikan sebuah karakteristik yang dapat dibagi menjadi hal-hal berwujud (*tangible*), terutama berkaitan dengan ketersediaan infrastruktur publik dan ciri-ciri yang tidak berwujud (*intangible*) seperti *sense of place*, identitas lokal (*local identity*) dan jaringan sosial (*social network*).

Donald Appleyard (1970-an) merupakan tokoh yang pertama kali mendefinisikan istilah *livability* pada bukunya *Livable Street*. *Livability* didefinisikan sebagai kesesuaian suatu tempat untuk dengan nyaman memenuhi kebutuhan dan keinginan penghuni dan jangka panjang setiap hari. Sedangkan Lynch (1974), mendefinisikan *livability* sebagai kenyamanan untuk tinggal pada suatu lingkungan. Timmer (2005), mengaitkan *livability* dengan kualitas hidup penghuni pada suatu kota atau daerah.

Konsep *livability* telah dieksplorasi secara ekstensif dan dibahas oleh akademisi, praktisi dan pembuat kebijakan dalam satu dekade terakhir dengan tujuan meningkatkan pembangunan yang berkelanjutan. *The National Association of Regional Councils of U.S.* melakukan pencarian untuk jurnal yang dipublikasikan sejak bulan Januari tahun 1976 hingga Oktober 2011 di EbscoHost database menggunakan “*livability*” sebagai kata kunci pada teks dan “*livable*” sebagai istilah subjek dan menghasilkan 10 deksripsi yang paling sering muncul yakni “*urban planning, cities and towns, policy, housing, urban growth, transportation, social, quality of life, community development, and sustainable development*” (Young & Hermanson, 2013). Gagasan mengenai *livability* juga menjadi semakin berpengaruh pada perencanaan, permukiman dan kebijakan penataan kota di seluruh dunia (Shamsudin et al., 2012).

P. Evans, ed. (2002, dalam Timmer & Seymoar, 2006) menyatakan bahwa konsep *livability* dapat diibaratkan sebagai sebuah mata uang yang memiliki dua sisi. Di satu sisi *livability* berhubungan erat dengan keberlanjutan kehidupan rakyat dan di sisi lain erat kaitannya dengan keberlanjutan ekologi. Untuk menjadi sebuah kota yang *livable* kedua sisi tersebut haruslah seimbang. Dalam hal menyelesaikan masalah terkait keberlanjutan kehidupan rakyat, kebijakan yang diambil haruslah memperhatikan lingkungan.

Bila ditinjau dari pendapat para ahli, *livability* berasal dari kata *livable* yang berarti kesesuaian untuk kehidupan manusia. *Livability* adalah kenyamanan untuk tinggal pada suatu lingkungan (Lynch, 1974). *Liveability* juga mencakup karakteristik lingkungan perkotaan yang membuatnya menjadi sebuah tempat yang menarik untuk ditinggali (Throsby, 2005). Sedangkan menurut Heylen (2006), menjelaskan bahwa *livability* merujuk pada lingkungan berdasarkan perspektif individu dan juga termasuk evaluasi subjektif kualitas kondisi lingkungan perumahan. Sehingga dapat disimpulkan definisi *livability* dalam penelitian ini adalah **kondisi kenyamanan dan kelayakhunian suatu lingkungan tempat tinggal yang mendukung kualitas hidup penghuni.**

Menurut *National Association of Regional Councils* dalam “*Creating Livable Communities*”, terdapat enam **prinsip livability** sebagai berikut:

1. Menyediakan lebih banyak pilihan transportasi
2. Nilai komunitas dan lingkungan.
3. Perumahan yang adil dan terjangkau
4. Mendukung komunitas yang ada
5. Meningkatkan daya saing ekonomi
6. Mengkoordinasikan dan memanfaatkan kebijakan federal dan investasi.

Livability memiliki berbagai definisi dan pendekatan bergantung pada fokus dan minat penelitiannya. Kategori lain dalam variabel yang berhubungan dengan penilaian *livability* suatu lingkungan hidup dapat ditemukan pada beberapa penelitian berikut yang dapat dilihat pada **Tabel 2.1** dibawah ini.

Tabel 2. 1 Dimensi terkait penilaian *livability*
pada beberapa studi yang berbeda

Penulis	Dimensi <i>Livability</i>	Fokus Penelitian
Omuta (1988)	Pekerjaan	Studi kualitas dari kehidupan perkotaan dan kelayakhunian (<i>Study on the quality of urban life and liveability</i>)
	Perumahan	
	Amenitas	
	Pendidikan	
	Gangguan	
	Sosial-ekonomi	
Balsas (2004)	Keamanan	
	Kebersihan	
	Keindahan	
	Nilai ekonomi (<i>economically vital</i>)	
	Dapat dijangkau oleh berbagai golongan penduduk (<i>affordable</i>)	
	Administrasi yang efisien	
	Infrastruktur yang fungsional	
	Ruang terbuka yang cukup	
	Efek dari transportasi umum	
	Aktivitas budaya yang menarik	
	Rasa gotong royong (<i>sense of</i>	

Penulis	Dimensi <i>Livability</i>	Fokus Penelitian
	<i>communities</i>)	
Chaudhury (2005)	Barang-barang konsumsi	Studi komparasi kelayakhunian (<i>Liveability</i>) di Bangladesh
	Utilitas	
	Perumahan yang terjangkau	
	Jaminan sosial dan kondisi lingkungan	
Throsby (2005)	<i>Tangible</i> (eksistensi dari infrastruktur publik) <ul style="list-style-type: none"> - Ruang publik - <i>Urban transit</i> - Ketersediaan fasilitas kesehatan dan pendidikan - Pelayanan - Udara bersih dan sanitasi air - Sistem pembuangan air (<i>water disposal system</i>) 	<i>Liveable communities and neighbourhood in California</i>
	<i>Intangible</i> <ul style="list-style-type: none"> - Sense of place - Aktivitas lokal yang khas - Jaringan sosial yang kokoh (<i>well established social networks</i>) 	
Heylen (2006)	Unit hunian (<i>dwelling unit</i>),	<i>Livability</i> perumahan rakyat (<i>social housing livability</i>)
	Lingkungan fisik (<i>physical environment</i>)	
	Lingkungan sosial (<i>Social Environment</i>)	
	Keamanan (<i>safety</i>)	
Benzito (2009)	Konektivitas	Mengeksplorasi keterkaitan <i>liveability</i> kepadatan kota (<i>Exploring city density liveability relationship</i>)
	Aksesibilitas	
	<i>Mixed use</i>	
	Kepadatan Penduduk (<i>density</i>)	
Leby and Hashim (2010)	Sosial	Liveability lingkungan tempat tinggal (<i>neighbourhood</i>) di Malaysia
	Fisik	
	Indikator Keamanan dan Kriminalisme	
	Indikator fungsional (fasilitas publik)	
Litman (2011)	Komunitas (<i>community</i>)	Definisi, tujuan, objek

Penulis	Dimensi <i>Livability</i>	Fokus Penelitian
	Pertumbuhan ekonomi (<i>Economic development</i>)	dan indikator performa <i>sustainability and livability</i>
	<i>Affordability</i> (keterjangkauan)	
	<i>Public health</i>	
	<i>Social equity</i>	
	Paparan polusi (<i>population exposure</i>)	
Asiyanbola <i>et al.</i> (2012)	Fasilitas lingkungan (<i>neighbourhood facilities</i>)	Studi perbandingan <i>liveability</i> pada dua lingkungan tempat tinggal di Ogun State, Nigeria
	Kualitas Jalan	
	Persampahan	
	Transportasi umum	
	Kebersihan lingkungan	
	Penerangan jalan	
	Keamanan lingkungan	
	Tingkat kriminalitas	
	Ketersediaan air bersih	
	Pasar/tempat berbelanja	
	Hubungan personal (<i>Interpersonal relationship</i>)	
	Kualitas Sekolah	
	Sistem Drainase	
	Suplai listrik	
	Kondisi secara umum (<i>General condition</i>)	
Namazi-Rad <i>et al.</i> (2012)	Rumah	<i>Experimental determination of perceived liveability</i>
	Lingkungan tempat tinggal	
	Pelayanan dasar	
	Hiburan/rekreasi (<i>entertainment</i>)	
	Pekerjaan	
	Pendidikan	
	Transportasi	
Buys <i>et al.</i> (2013)	Unit hunian individu (<i>Individual dwelling unit</i>)	<i>Liveability</i> kota inti dalam (<i>inner core city liveability</i>)
	Domain bangunan kompleks (<i>Building complex domain</i>)	
	Domain komunitas (<i>Community domain</i>)	
Lawanson <i>et al.</i> (2013)	Pemerintah kota	Konseptualisasi <i>liveability</i> kota Afrika
	Keamanan dan keselamatan	

Penulis	Dimensi <i>Livability</i>	Fokus Penelitian
	Identitas kultur dan relevansi global (<i>Cultural identity & global relevance</i>)	
	Indeks lingkungan & infrastruktur (<i>Environmental indices & infrastructure</i>)	

Sumber: penulis disarikan dari berbagai sumber, 2018

2.4.2 Konsep Livable Housing Guidelines

Menurut *Liveable Housing Australia* (2017), rumah yang *liveable* (layak huni) adalah tempat tinggal yang memastikan kualitas hidup semua penghuni pada semua tahap kehidupan; mudah diakses, menavigasi di dalam dan di sekitar; hemat biaya dan adaptasi yang mudah; dan responsive terhadap perubahan kebutuhan penghuni. *Livable housing* juga didefinisikan sebagai tempat yang aman, estetik, kohesif secara sosial / inklusif, dan lingkungan yang berkelanjutan; ditandai dengan berbagai perumahan yang terjangkau yang terhubung dengan baik dengan fasilitas dan layanan ekonomi, lingkungan dan sosial seperti pekerjaan, ruang terbuka publik, toko masyarakat, layanan kesehatan, pendidikan, kesempatan rekreasi / budaya, layanan masyarakat lainnya serta dapat diakses melalui trotoar, infrastruktur bersepeda, transportasi umum yang nyaman (Lowe et al., 2013)

To shared Solution America online (2015), rumah layak huni (*livable homes*) adalah rumah yang memaksimalkan kehidupan mandiri yang sukses untuk semua anggota keluarga yang tidak menimbulkan kesulitan bagi semua orang untuk melakukan pekerjaan sehari-hari dan kegiatan dengan upaya minimal dan keamanan maksimal. Rumah dibangun agar dapat dinikmati, efisien dan ekonomis, juga mencakup desain universal yang estetik dan fungsional yang membuat rumah dapat digunakan untuk semua orang tanpa memandang preferensi, usia, kemampuan, ukuran, dll. Definisi ini lebih fokus kepada desain/pengembangan daripada konsumsi perumahan.

“They say home is where the heart is—and the same holds true for the Livability Index. Housing is a central component of livability. Deciding where to live influences many of the topics the Index covers. We spend more time in our homes than anywhere else, so housing costs, choices, and accessibility are critical. Great communities provide housing opportunities for people of all ages, incomes, and abilities, allowing everyone to live in a quality neighborhood regardless of their circumstances.”-AARP

Menurut Lowe, dkk (2013) rumah yang *livable* adalah tempat tinggal yang aman, menarik, bersatu secara sosial dan inklusif, dan lingkungan yang berkelanjutan; dengan perumahan yang terjangkau dan beragam terkait dengan pekerjaan, pendidikan, ruang terbuka publik, toko-toko lokal, layanan kesehatan dan masyarakat, dan kesempatan rekreasi dan budaya; transportasi umum yang nyaman, infrastruktur sekitar yang dapat diakses dengan berjalan kaki atau bersepeda.

2.4.3 Konsep *Livable Neighborhood*

Sebuah penilaian *livable neighborhood* oleh public policy institute AARP, merangking 10 *neighborhood* yang paling *livable* di Amerika Utara. Menurut AARP, definisi dari *livable neighborhood (community)* adalah lingkungan tempat tinggal yang memiliki perumahan yang terjangkau dan tepat/sesuai, fitur dan layanan masyarakat yang mendukung, dan opsi mobilitas yang memadai, yang bersama-sama memfasilitasi kemandirian pribadi dan keterlibatan warga dalam kehidupan sipil dan sosial.

Menurut AARP, dua hal penting yang membuat lingkungan hunian (*neighborhood*) *livable* adalah aksesibilitas dan kenyamanan. Lingkungan yang *livable* adalah lingkungan tempat tinggal yang kompak (*compact neighborhood*) yang memudahkan penghuni untuk mencapai hal-hal yang paling mereka butuhkan, mulai dari pekerjaan hingga toko kelontong, perpustakaan, taman-taman dan tempat-tempat terdekat untuk membeli makanan sehat lingkungan yang beragam dan mudah dijelajahi dengan toko-toko, restoran, dan bioskop membuat kehidupan lokal menarik. Selain itu, lingkungan

yang dilayani oleh akses yang baik ke tujuan yang lebih jauh melalui sistem transit atau tersedianya transportasi umum yang membantu warga terhubung ke pekerjaan, fasilitas kesehatan, dan pelayanan di seluruh komunitas yang lebih besar. Berikut beberapa hal yang menjadi tolok ukur *livable neighborhood* oleh AARP:

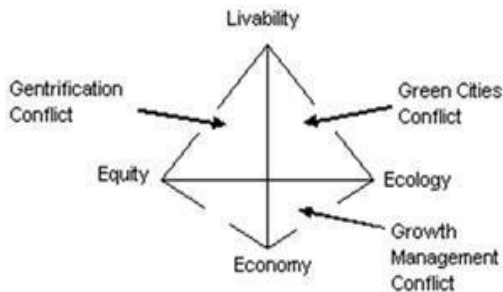
1. Kedekatan dengan toko dan pasar petani (pasar tradisional)
2. Kedekatan akses menuju taman
3. Kedekatan akses menuju perpustakaan
4. Kedekatan akses menuju tempat kerja (transit maupun otomatis)
5. Penggunaan lahan *mixed-use*
6. *Neighborhood* yang kompak (kepadatan aktivitas)
7. Keamanan dan keselamatan personal (tingkat kriminalitas)
8. Kualitas *neighborhood* (kepadatan penduduk)

Sedangkan sebuah studi penilaian *livability neighborhood* oleh Szibbo (2016), membagi penilaian *livability neighborhood* kedalam beberapa kriteria sebagai berikut:

1. Lokasi dan jaringan yang cerdas (*Smart location and linkage*)
2. Pola dan desain lingkungan tempat tinggal (*Neighborhood pattern and design*)
3. Infrastruktur dan bangunan hijau (*Green infrastructure & building*)
4. Inovasi dan proses desain (*Innovation and design process*)
5. Kredit prioritas regional (*Regional priority credit*)
6. Perumahan yang terjangkau (*affordability*)
7. Desain lingkungan yang aman dari kejahatan (frekuensi *entrance*/pintu masuk, lantai dasar yang transparan, ruang yang dipertahankan, penggunaan vegetasi yang strategis, penerangan yang baik, penggunaan pagar, dll)
8. Lingkungan alam dan Komunitas (privasi unit hunian/rumah, pemandangan pepohonan dan lansekap alam, komunitas dengan tetangga, dll)

2.4.5 Konsep *Livable City*

Livable city merupakan sebuah konsep kota layak huni dimana konsep tersebut digunakan untuk merealisasikan gagasan pembangunan sebagai upaya peningkatan kualitas hidup yang membutuhkan pembangunan fisik dan non fisik (Evan, 2002). Konsep tersebut berkaitan dengan sistem ekologi dan kenyamanan untuk hidup bagi masyarakat kota. Menurut Hahlweg (1997), suatu kota dikatakan layak untuk dihuni ketika kota tersebut dapat menampung seluruh kegiatan masyarakat kota dan dirasa aman bagi masyarakat. Konsep kota yang nyaman untuk ditinggali juga dikemukakan oleh Salzano (1997) dalam *Seven Aims for the Livable City*, yang mengutarakan bahwa kota layak huni adalah kota yang merupakan pusat kehidupan sosial dan fokus dari keseluruhan aktivitas masyarakat. Lebih lanjut, dalam konsep *Livable City*, elemen fisik dan sosial dalam suatu kota harus berkolaborasi untuk kesejahteraan masyarakat (Salzano, 1997). Sedangkan menurut IAP (2014), *livable city* adalah kota layak huni yang menggambarkan kondisi lingkungan yang nyaman dan suasana kota sebagai tempat tinggal dan bekerja, dengan melihat berbagai aspek baik secara fisik (fasilitas perkotaan, infrastruktur, tata ruang, dll) serta aspek non-fisik yang meliputi hubungan sosial, kegiatan ekonomi, dll. Sehingga dapat disimpulkan *livable city* merupakan sebuah kota dimana seluruh kalangan masyarakatnya memiliki kehidupan yang aman, nyaman, memiliki kualitas hidup baik dari segi fisik maupun non-fisik serta memiliki pengembangan kota yang berkelanjutan.



Gambar 2. 1 Model Prisma Livability

Sumber: Godschalk, 2004

Pada model prisma *Livability* Godschalk (2004), terdapat 3 aspek yang mempengaruhi kehidupan suatu kota yaitu ekonomi, lingkungan, kesetaraan sosial dan puncaknya yang merupakan hasil yakni kelayakhunian. Tiga aspek ini memiliki pengaruh yang besar terhadap kelayakhunian suatu kota sehingga tiap sumbu memiliki masalahnya sendiri. Kaitan antara aspek kesetaraan sosial dengan aspek kelayakhunian adalah timbulnya konflik urbanisasi, konflik yang biasanya muncul antara aspek lingkungan dengan aspek kelayakhunian adalah konflik ruang terbuka hijau. Sedangkan, pada aspek ekonomi biasanya menimbulkan masalah pertumbuhan ekonomi yang mempengaruhi aspek kelayakhunian (Godschalk, 2004). Untuk itu, dalam mewujudkan kota layak huni perlu mempertimbangkan aspek-aspek tersebut serta mengantisipasi masala-masalah yang mungkin timbul.

Adapun prinsip-prinsip dari *Livable City* menurut Lennard (1997) antara lain :

1. Tersedianya berbagai kebutuhan dasar dari masyarakat kota;
2. Tersedianya fasilitas umum dan sosial yang memadai;
3. Tersedianya ruang publik sebagai tempat untuk berinteraksi sosial;
4. Mendukung keamanan, bebas dari rasa takut;
5. Mendukung fungsi sosial-budaya dan ekonomi; dan

6. Terlayani sanitasi lingkungan dan keindahan lingkungan fisik.

Sedangkan menurut Douglass (2002), penerapan konsep *Livable City* harus mengacu pada 4 pilar, yakni :

1. Meningkatkan sistem kesempatan hidup untuk kesejahteraan masyarakat;
2. Penyediaan lapangan pekerjaan;
3. Lingkungan yang aman dan bersih untuk kesehatan;
4. *Good governance* (pemerintahan yang baik).

Dari penjelasan mengenai prinsip-prinsip *Livable City* tersebut dapat dilihat kesamaan antara prinsip yang dikemukakan oleh Lennard (1997) dan Douglass (2002), di mana kedua sumber tersebut mengatakan bahwa prinsip *Livable City* mengakomodasi kebutuhan masyarakat dari segi lingkungan, sosial, dan juga ekonominya, hanya saja Douglass (2002) menambahkan variabel pemerintahan yang baik (*Good governance*) dalam membangun prinsip *Livable City*. Sehingga, dapat dikatakan bahwa prinsip yang harus dirujuk adalah mencakup ketersediaan fasilitas yang mendukung fungsi ekonomi, ketersediaan kebutuhan dasar masyarakat, ketersediaan fasilitas umum dan sosial, adanya rasa aman, lingkungan yang bersih dan indah serta sistem pemerintahan yang baik.

Berikut ini beberapa penelitian/studi yang dilakukan dalam menilai *livability* suatu kota berdasarkan variabel-variabel yang berbeda antara satu dengan lainnya.

a) Penelitian yang dilakukan oleh The Economist Intelligence Unit

The Economist Intelligence Unit melakukan pemeringkatan kota-kota *livable* pada beberapa kota di dunia dengan memperhitungkan bobot yang berbeda pada tiap-tiap kategori sebagai berikut:

- **Stabilitas (*stability*)** sebanyak 25% dari total
- **Perlindungan kesehatan (*healthcare*)** sebanyak 20% dari total

- **Budaya dan lingkungan** (*culture & environment*) sebanyak 25% dari total
- **Pendidikan** (*education*) sebanyak 10% dari total
- **Infrastruktur** sebanyak 20% dari total

b) Penelitian yang dilakukan oleh IAP pada tahun 2011 dan 2014

Salah satu lembaga di Indonesia yang melakukan penilaian terkait kualitas suatu kota dengan tingkat layak huni adalah Ikatan Ahli Perencanaan (IAP). IAP melakukan penilaian tingkat layak huni terhadap sejumlah kota di Indonesia, yang disebut sebagai Indonesia *Most Livable City Index* (MLCI). MLCI dilakukan untuk identifikasi terhadap aspek-aspek pembangunan pada masing-masing kota yang memerlukan perhatian khusus berdasar persepsi warganya. Tahun 2014, MLCI dilakukan terhadap 17 kota di Indonesia, di antaranya adalah Kota Bogor, Kota Bandung, Kota Semarang, Kota Solo, Kota Surabaya, Kota Malang, Kota Jogjakarta, Kota Balikpapan, Kota Banjarmasin, Kota Palangkaraya, Kota Samarinda, Kota Pontianak, Kota Makassar, Kota Jayapura, Kota Palembang, Kota Medan, dan DKI Jakarta. Kota-kota tersebut terpilih untuk dinilai tingkat layak huninya dikarenakan kota-kota tersebut memiliki pengaruh skala regional dan nasional. Indikator yang digunakan oleh IAP (2011) dalam melakukan penilaian tersebut berjumlah 26 indikator yang dikelompokkan menjadi 9 aspek. Berikut adalah aspek-aspek yang dinilai oleh IAP:

1. Aspek Tata Ruang

Dalam aspek ini, responden memberikan persepsi dan impresinya terhadap beberapa variabel seperti penataan kota dan Ruang Terbuka Hijau di kotanya masing-masing.

2. Aspek Lingkungan

Dalam aspek ini, responden memberikan persepsi dan impresinya terhadap beberapa variabel seperti

kebersihan dan polusi atau pencemaran di kotanya masing-masing.

3. Aspek Transportasi (jalan, angkutan);
Dalam aspek ini, responden memberikan persepsi dan impresinya terhadap beberapa variabel seperti jaringan jalan dan angkutan jalan di kotanya masing-masing.
4. Aspek Fasilitas
Dalam aspek, responden memberikan persepsi dan impresinya terhadap beberapa variabel seperti fasilitas kesehatan dan fasilitas pendidikan di kotanya masing-masing.
5. Aspek Infrastruktur – Utilitas
Dalam aspek ini, responden memberikan persepsi dan impresinya terhadap beberapa variabel seperti jaringan listrik, jaringan air bersih, dan jaringan telekomunikasi di kotanya masing-masing.
6. Aspek Ekonomi
Dalam aspek ini, responden memberikan persepsi dan impresinya terhadap beberapa variabel seperti ketersediaan lapangan pekerjaan dan keterjangkauan lokasi kerja di kotanya masing-masing.
7. Aspek Keamanan; dan
Dalam aspek ini, responden memberikan persepsi dan impresinya terhadap beberapa variabel seperti kejadian kriminal di kotanya masing-masing.
8. Aspek Sosial
Dalam aspek ini, responden memberikan persepsi dan impresinya terhadap beberapa variabel seperti kebudayaan dan interaksi warga di kotanya masing-masing.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh IAP tersebut, pada tahun 2014, Kota Balikpapan merupakan kota yang memiliki tingkat layak huni yang tertinggi. Sedangkan pada tahun 2011, Kota Yogyakarta merupakan kota yang dianggap paling layak huni.

c) Penelitian *Livable City* di Kota Manado;

Hasil penelitian oleh Darise dkk (2014) yang berjudul Kajian Kota Manado sebagai Kota Layak Huni berdasarkan Kriteria (IAP) Ikatan Ahli Perencanaan, menyatakan bahwa Kota Manado mengalami penurunan tingkat layak huni. Hal ini dikarenakan adanya perubahan kriteria dari penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh IAP. Dalam penelitian ini menunjukkan adanya kriteria yang digunakan dalam menilai kelayakhunian Kota Manado, di antaranya adalah kriteria Informasi pelayanan publik, interaksi antar hubungan penduduk, tingkat kriminalitas, tingkat aksesibilitas tempat kerja, jaringan telekomunikasi, jaringan air bersih, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, jalan, angkutan umum, pencemaran lingkungan, kebersihan lingkungan, ruang terbuka, bangunan bersejarah, fasilitas rekreasi, listrik, lapangan kerja, pejalan kaki, kaum difabel, dan penataan kota. Sedangkan kriteria yang berpengaruh terhadap penentuan kondisi tingkat layak huni Kota Manado adalah kualitas penataan kota, penurunan jumlah ruang terbuka hijau yang ada di perkotaan, penurunan kualitas lingkungan perkotaan, dan peningkatan intensitas kemacetan.

d) Penelitian *Livable City* di Kota Balikpapan;

Penelitian dengan judul “Kajian Ketercapaian Kota Layak Huni (*Livable City*) Kota Balikpapan” oleh Nawangwulan dan Sutriadi (2015) tersebut bertujuan untuk mengkaji ketercapaian konsep *Livable City* di Kota Balikpapan. Dalam penelitian tersebut aspek yang dinilai dalam *Livable City* adalah aspek ekonomi (meliputi tenaga kerja dan pendapatan), aspek fisik (meliputi pendidikan, transportasi, kesehatan, dan perumahan), aspek lingkungan alam (meliputi kualitas udara, air, persampahan, penggunaan listrik, iklim, *biodiversity*, ruang terbuka hijau), serta aspek lingkungan manusia (meliputi kriminalitas, kenyamanan dan budaya, dan fasilitas berbelanja makanan dan barang lokal lainnya).

Hasil penelitian tersebut mengungkapkan bahwa pengembangan *Livable City* Kota Balikpapan belum bisa tercapai sepenuhnya. Faktor kunci yang mendorong ketercapaian konsep *Livable City* di Kota Balikpapan antara lain faktor kepemimpinan, komitmen dan *political will*, serta aspek koordinasi dan komunikasi.

e) Penelitian *Livable City* di Kota Yogyakarta;

Penelitian oleh Safitri (2015) yang berjudul “Konsep *Livable City* terhadap Karakteristik Ruang di Kotabaru Yogyakarta” memiliki tujuan mengidentifikasi hubungan antara karakteristik ruang dan lingkungan dengan konsep *Livable City* serta faktor-faktor yang membentuk Kotabaru Yogyakarta yang *livable*. Adapun variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Pemanfaatan Guna Lahan yang Fungsional
2. Keterjangkauan Aksesibilitas terhadap Sarana Transportasi
3. Terlindungnya Pengguna Jalur Pedestrian dari Cuaca Panas atau Hujan
4. Kenyamanan dan Keamanan Jalur Pedestrian
5. Peningkatan pada Kualitas Lingkungan
6. Ketersediaan Ruang publik dan Fasilitas Pendukung
7. Keberadaan Aktivitas Ekonomi
8. Adanya Interaksi Sosial Antar Masyarakat

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa secara garis besar Kota Baru Yogyakarta memiliki tingkat layak huni yang baik meskipun memerlukan peningkatan. Terdapat 5 variabel utama yang memiliki kesesuaian antara kondisi di lapangan dengan konsep *Livable City*, di antaranya variabel tata guna lahan, aksesibilitas, lingkungan dan *open space*, ekonomi, dan sosial. Selain itu, luas wilayah pada blok-blok kawasan yang memiliki banyak fungsi yang terpusat cenderung memiliki tingkat daya hidup yang baik. Hal ini

dikarenakan kawasan blok tersebut yang memiliki karakteristik ruang secara lebih beragam.

f) Penelitian *Livable City* di Kota Sidoarjo;

Penelitian yang berjudul “Penilaian *Livable City* Kota Sidoarjo berdasarkan Preferensi Masyarakat” ini bertujuan untuk menilai tingkat layak huni Kota Sidoarjo yang disajikan dalam bentuk tipologi. Dalam penelitian ini terdapat 20 variabel yang dikelompokkan dalam 5 indikator, yakni:

Tabel 2.2 Variabel dan Indikator Penilaian Livability Kota Sidoarjo

No.	Indikator	Variabel
1.	Fisik	Ruang Terbuka Hijau
		Fasilitas Pendidikan
		Fasilitas Kesehatan
		Fasilitas Peribadatan
		Fasilitas Rekreasi
2.	Jaringan Utilitas	Pelayanan Energi Listrik
		Jaringan Air Bersih
		Jaringan Komunikasi
		Pengelolaan Sampah
3.	Jaringan Transportasi	Jangkauan Transportasi Publik
		Jalur Pedestrian
		Kondisi Perkerasan Jaringan Jalan
		Keselamatan Lalu Lintas
4	Ekonomi	Tingkat Pendapatan
		Tingkat Biaya Hidup
5	Sosial Budaya	Keamanan dan Ketertiban
		Interaksi antar Penduduk
		Informasi Pelayanan Publik
		Kepadatan Penduduk

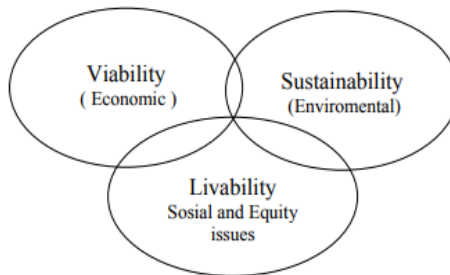
Sumber: Purnomo, 2016

Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa Kota Sidoarjo masih belum dapat dikatakan sebagai kota yang layak huni, dilihat dari nilai *gap* masing-masing variabel yang menunjukkan

angka negatif. Sehingga diperlukan adanya perbaikan atau pengembangan terhadap kriteria-kriteria yang telah dinilai tersebut.

2.4.6 Kaitan *Livability* dengan Persepsi Kepuasan

Livability dapat dikatakan sebagai tingkat kenyamanan seseorang atau masyarakat dalam melaksanakan aktifitas kesehariannya. Kenyamanan yang dimaksud adalah kesempatan seseorang untuk mendapatkan lingkungan yang bersih, aman dari tindak kejahatan serta memiliki akses terhadap fasilitas yang memadai sehingga keberlangsungan aktifitas masyarakat dapat berlangsung tanpa timbul rasa khawatir terhadap tingkat kenyamanan yang rendah.



Gambar 2. 2 Keterkaitan antara *Viability*, *Sustainability* dan *Livability*

Sumber: Stimson dalam Yuan, 1999

Livability, *Viability* dan *Sustainability* merupakan bagian dari komponen kualitas hidup (*Quality of Live*) yang ketiganya saling integral. Kondisi dari masing-masing bagian akan mempengaruhi kondisi secara keseluruhan. Kualitas hidup (*Quality of Live*) sangat kontekstual karena berkaitan dengan tingkat kepuasan (*satisfaction*). Oleh karenanya, penilaian *livability* Rusunawa dapat diukur dengan persepsi tingkat kepuasan (*satisfaction level*).

Berdasarkan *Merriam-Webster's Dictionary*, kepuasan adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan atau keinginan (*fulfillment of need or want*). Rumah memiliki tiga kualitas dimensi yakni atribut yang

terkait lokasi (*location quality*), nilai intrinsik rumah (*dwelling quality*) dan nilai ekstrinsik dari lingkungan sekitar (*neighborhood*) (Rapoport, 2001). Sehingga kepuasan penghuni dapat didefinisikan sebagai kondisi terpenuhinya seluruh harapan individu yang terkait dengan rumah tinggalnya (Dekker, *et al.*, 2011).

Kepuasan terhadap lingkungan perumahan didefinisikan oleh Varady & Preiser (1998) sebagai kesenjangan yang diterima antara kebutuhan dan aspirasi pemilik (penghuni) dengan realita kondisi hunian saat ini. Kepuasan tersebut mencakup kepuasan terhadap unit hunian, kehidupan bertetangga dan kondisi lingkungan disekitarnya (Onibokun, 1974).

Menurut Ogu (2002) konsep kepuasan hunian atau perumahan sering digunakan untuk mengevaluasi persepsi dan perasaan penghuni terhadap rumah dan lingkungannya. Beberapa ahli telah mengungkapkan bahwa persepsi penghuni terhadap lingkungannya dapat menjelaskan kualitas hidup mereka (Ogu, 2002). Banyak literature yang membuktikan bahwa kepuasan perumahan (hunian) dipengaruhi oleh berbagai kondisi obyektif dan diterima secara subyektif (Theodori, 2001)

Faktor yang mempengaruhi tingkat kepuasan (*tenant's satisfaction level*) adalah hasil dari interaksi karakteristik individual dengan karakteristik fisik rumah yang dihuninya (Morris&Winter, dalam James III, 2007). Karakteristik personal individu memunculkan harapan (*expectations*) yang bervariasi karena dipengaruhi berbagai faktor seperti tingkat pendapatan, pendidikan dan struktur keluarga. Penghuni rusun kemudian membandingkan harapannya (*expectations*) dengan kondisi lingkungan dimana mereka tinggal. Apabila kondisi lingkungan tempat tinggalnya tidak sesuai dengan harapannya maka penghuni dianggap mengalami defisit normatif. Defisit normatif ini yang mempengaruhi tingkat kepuasan (*satisfaction level*) dan dapat meningkatkan kemungkinan untuk pindah ke lokasi lain (R. James III, 2008). Selain itu, tingkat kepuasan memiliki sifat yang dinamis karena dipengaruhi berbagai faktor, diantaranya demografis (umur dan pendapatan)(Berkoz, S. Sence & Kellekci, 2009), karakteristik pelayanan rusun, pengalaman

terkini dan faktor yang bersifat situasional (kualitas lokasi sekitar), faktor sosial seperti espektasi, konsumsi dan pengalaman (Varady & Carroza, 2000), latar belakang sosial, ekonomi dan budaya, lama menghuni, karakter fisik rumah (Yeh, 1972), kepuasan terhadap kondisi fisik dan layanan pengelolaan (Varady & Carroza, 2000), partisipasi dan interaksi (Mohd Zulfa, 2000) dan kondisi hunian sebelumnya serta mobilitas dan rencana pindah (Morshidi, et al., 1999; Yeh, 1972)

Persepsi tingkat kepuasan yang dirasakan oleh penghuni terhadap lingkungan tempat tinggalnya mempersepsikan tingkat kenyamanan. *Livability* merujuk pada lingkungan berdasarkan perspektif individu dan juga termasuk evaluasi subjektif kualitas kondisi lingkungan perumahan, sehingga persepsi tingkat kepuasan pada lingkungan tempat tinggal mempersepsikan penilaian kondisi *livability* Rusunawa.

2.5 Penelitian Terdahulu (*State of The Art*)

Penelitian tentang *livability* merupakan penelitian dengan melihat persepsi kepuasan penghuni terhadap kondisi kenyamanan lingkungan tempat tinggalnya. Rusunawa merupakan bagian dari permukiman di perkotaan yang unik, sebagai sebuah perumahan publik yang berbentuk vertikal dan telah dilengkapi dengan beberapa fasilitas penunjang didalamnya, *livability* ini juga dipengaruhi oleh keberadaan lingkungan disekitar rusunawa.

Penelitian tentang penilaian kepuasan penghuni rusunawa yang dilakukan sebelumnya lebih fokus kepada kualitas fisik bangunan/lingkungan dan aspek pengelolaan rusunawa (Dafrimon dan Gunawan, 2012; Hendaryono, S. Mulyo, 2010; Hartatik et al., 2010) sedangkan penilaian persepsi kepuasan penghuni rusunawa menurut aspek *livability* belum dilakukan. Selain itu, penelitian tentang penilaian *livability* lingkungan hunian (perumahan) masih terbatas pada kawasan permukiman yang berbentuk horizontal (Mohammad Abdul Mahut et al., 2010; Fauziah Raji et al., 2016; Suryaningsih Mega, 2017;). Sedangkan, penelitian ini mencoba mengadopsi penilaian konsep lingkungan tempat tinggal yang *livable* (layakhuni) pada kawasan perumahan berbentuk vertikal yakni

Rusunawa Dandangan. Berikut ini merupakan beberapa penelitian terdahulu yang terkait dengan topik *livability* (kelayakhunian) pada lingkungan hunian khususnya perumahan publik bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Tabel 2. 3 Penelitian terdahulu terkait *livability*

No	Nama Peneliti	Tahun	Judul	Sumber	Fokus	Lokasi	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1.	Jasmine Lau Leby dan Ahmad Hariza Hashim	2010	Liveability Dimensions and Attributes : Their Relative Importance in The Eyes of Neighbourhood Residents	<i>Journal of Construction in Developing Countries, ResearchGate</i>	Mengidentifikasi kasi atribut dan dimensi <i>livability</i> serta faktor yang dianggap penting berdasarkan persepsi penghuni	Subang Jaya Municipal Council vicinity, Malaysia	Kuantitatif dengan Skala Likert Analisa uji reliabilitas dengan Cronbach's coefficient alpha	<i>Livability</i> lingkungan tempat tinggal merupakan elemen penting untuk kesejahteraan dan perkembangan sebuah kota yang merupakan faktor mewujudkan lingkungan yang berkelanjutan. Atribut yang dinilai terdiri dari 4 faktor yakni keamanan (safety) , fisik , fungsional dan sosial Atribut yang paling penting yakni keamanan (safety) dan ineraksi sosial yang saat ini masih kurang
2	Mohammad Abdul Mohit <i>et al.</i>	2010	Assesment of Residential Satisfaction in Newly Designed Public Low-Cost Housing in Kuala Lumpur, Malaysia	Journal Habitat International, ScienceDirect	Menilai kepuasan penduduk pada perumahan untuk MBR	24 unit rumah MBR dengan desain baru pada perumahan Sungai Bonus	Kuantitatif dengan Multiple Linear Regretion	Mengukur kepuasan berdasar 45 variabel yang dibagi menjadi 5 komponen yakni : fitur unit hunian (<i>dwelling unit features</i>), dukungan layanan unit rumah (<i>dwelling unit support service</i>), fasilitas publik, lingkungan sosial dan fasilitas lingkungan hunian (<i>neighbourhood facilities</i>)
3.	Chintia Putri Agnesi, Ispurwono Soemarno dan Purwanita Setijanti	2014	Konsep <i>Livability</i> Rusunawa bagi Pedagang Kaki Lima	Prosiding Semnas Manajemen Teknologi XX Prodi MMT-ITS	Merumuskan Konsep Rusunawa yang <i>livable</i> bagi Pedagang Kaki Lima	Rusunawa Penjarangan Sari dan Dupak Bangunrejo, Kota Surabaya	Kualitatif dengan analisa triangulasi untuk perumusan konsep <i>livability rusunawa</i>	Perumusan <i>livability</i> Rusunawa berdasar atribut infrastruktur, lingkungan, budaya, pendidikan, kesehatan dan stabilitas ekonomi . Penghuni yang berprofesi sebagai PKL memerlukan privasi dalam mengolah produksi makanannya, aksesibilitas terhadap sarana perdagangan, jarak antara tempat tinggal dengan berjalan dan ketersediaan sarana perdagangan
4.	Fauziah Raji <i>et al</i>	2016	Resident's Perception on Livability in Affordable Housing in	Journal of Technology Management and Business Vol 03, No 01	Mengidentifikasi kasi atribut <i>livability</i> yang dianggap		Kuantitatif dengan kuesioner (Skala likert untuk menilai	Kriteria <i>livability</i> yang paling penting menurut persepsi penghuni <i>affordable housing</i> di Malaysia yakni: 1. Keamanan (<i>Safety</i>) 2. Akses menuju fasilitas kesehatan

No	Nama Peneliti	Tahun	Judul	Sumber	Fokus	Lokasi	Metode Analisis	Hasil Penelitian
			Malaysia	Universitas Teknologi Malaysia	paling penting menurut persepsi penghuni pada <i>affordable housing</i> di Malaysia		persepsi penghuni)	3. Lingkungan hunian yang nyaman/disukai (<i>desirability neighbourhood</i>)
5.	Sule Abass Iyanda & Muhammad Abdul Mohit	2016	<i>Measuring the Dimension and Atributes of Livability of Low-Income Housing Communities in Nigeria</i>	Journal of The Malaysian Institute of Planners	Mengukur tingkat kepuasan dari dimensi dan atribut lingkungan hidup kawasan perumahan (<i>housing estate</i>) bagi MBR	<ul style="list-style-type: none"> - M.I Wushishi - Bosso Estate - Tunga Low Cost 	Kuantitatif dengan analisa deskriptif dan analisa faktor	Tingkat kepuasan diukur menggunakan 5 variabel yakni unit hunian, vitalitas ekonomi, fasilitas lingkungan, keamanan lingkungan dan interaksi sosial. Menunjukkan hasil penghuni puas pada atribut unit rumah (<i>housing unit</i>) dan vitalitas ekonomi (<i>economic vitality</i>) tetapi tidak puas dengan atribut fasilitas lingkungan hunian (<i>neighbourhood facilities</i>), keamanan dan interaksi sosial antar penghuni yang sangat kurang.

Sumber: Studi literature, 2018

2.6 Sintesa Pustaka

Berdasarkan tinjauan dan kajian dari berbagai literatur diatas, didapatkan beberapa rangkuman dan diskusi utama yang akan mendukung terjawabnya permasalahan dalam penelitian ini. Rangkuman dan diskusi utama yang telah dilakukan menghasilkan beberapa kriteria/indikator yang akan menghasilkan variabel variabel penelitian untuk menilai *livability* Rusunawa Dandangan. Berdasarkan hasil kajian pustaka, didapatkan beberapa konsep dan teori yang saling berhubungan sesuai dengan sasaran penelitian yang berkaitan dengan kriteria penilaian *livability* rusunawa yang telah diadopsi dari kriteria *livable city* maupun *livability attributes* pada *housing* dan *neighborhood*.

Adapun variabel penelitian dalam studi kali ini adalah pada tabel 2.4 sebagai berikut:

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 2. 4 Sintesa Pustaka

Sasaran	Aspek	Variabel/Indikator	Diskusi	Sumber
Sasaran 1 Merumuskan kriteria <i>livability</i> rusunawa	Fisik Unit Hunian	Luas lantai	Aspek fisik hunian merupakan hal dasar untuk merepresentasikan <i>livability</i> sebuah rusunawa. Fisik hunian merupakan aspek yang bersinggungan langsung dengan penghuninya sehingga merupakan faktor penting dalam menilai kelayak hunian sebuah rusunawa. Banyak penelitian sebelumnya yang juga memakai faktor fisik hunian dengan berbagai indikator yang dibedakan.	Omuta 1988; Vergunst 2003; Visser <i>et al</i> 2005; Chaudhury 2005; Heylen 2006; Jasmin and Ahmad 2010; Namazi-Rad <i>et al.</i> 2012; Li <i>et al.</i> 2012; Buys <i>et al.</i> 2013; Saitluanga 2014; Pandey <i>et al.</i> 2014; Iyanda and Mohit 2015; Mohit and Iyanda 2015; Raji <i>et al.</i> 2016
		Kualitas bangunan		
		Perhawaan / Fertilasi		
		Pencahayaan (Lighting)		
		Pemandangan (View)		
		Kualitas dan ketersediaan Dapur		
		Kualitas dan ketersediaan Kamar mandi		
		Ketersediaan ruang jemuran		
		Ketersediaan jalan penghubung antar gedung rusun		
		Ketersediaan tempat parkir		
		Kebersihan lingkungan rusunawa		
		Ketersediaan listrik		
		Ketersediaan air bersih		
		Ketersediaan unit hunian yang diprioritaskan untuk kaum penyandang cacat (<i>difable</i>)		
	Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	Pada penelitian beberapa tahun terakhir diatas,	Chaudhury 2005; Heylen 2006;

Sasaran	Aspek	Variabel/Indikator	Diskusi	Sumber
		Aman dari kecelakaan/bencana	menunjukkan bahwa faktor keamanan merupakan faktor yang dianggap paling penting bagi penghuni dalam menilai kelayakhunian lingkungannya	Jasmin and Ahmad 2010; Leby and Hashim 2010; Asiyambola <i>et al.</i> 2012; Lawanson <i>et al.</i> 2013; Mohit and Iyanda 2015; Raji <i>et al.</i> 2016
		Ketersediaan pos penjagaan		
		Perlindungan dari satpam maupun polisi		
		Lampu penerangan jalan		
		Desain bangunan rusunawa yang aman (bagi anak-anak)		
		Rasa aman dan nyaman		
	Keterjangkauan terhadap Fasilitas Umum	Kedekatan dengan fasilitas Pendidikan	Sebuah tempat tinggal yang layak huni bagi MBR hendaknya dekat dengan berbagai fasilitas umum seperti pendidikan untuk anak-anak, kesehatan, perdagangan jasa, dan dilayani	Omuta 1988; Asiyambola <i>et al.</i> 2012; Namazi-Rad <i>et al.</i> 2012; Yanmei 2012; Pandey <i>et al.</i> 2014; Raji <i>et al.</i> 2016
		Kedekatan dengan fasilitas pasar/perdagangan jasa		
		Kedekatan dengan fasilitas Kesehatan		
		Kedekatan dengan fasilitas rekreasi/hiburan		

Sasaran	Aspek	Variabel/Indikator	Diskusi	Sumber
		Kedekatan dengan fasilitas peribadatan	transportasi umum, sehingga cost transportation yang dikeluarkan tidak terlalu besar yang memberatkan masyarakat berpenghasilan rendah	Balsas 2004; Betanzo 2011; Asiyanbola <i>et al.</i> 2012; Namazi-Rad <i>et al.</i> 2012; Yanmei 2012; Lawanson <i>et al.</i> 2013; Saitluanga 2014; Pandey <i>et al.</i> 2014; Raji <i>et al.</i> 2016
	Amenitas dalam Rusunawa	Ruang terbuka hijau/taman bermain	Keberadaan amenitas atau fasilitas pendukung yang disediakan dalam Rusunawa penting dalam mendukung <i>livability</i> di Rusunawa Dandangan	Djebarni and Al-Abed 2000; Vergunst 2003; Balsas 2004; Visser <i>et al</i> 2005; Chaudhury 2005; Heylen 2006; Jasmin and
		Sistem Drainase/pembuangan air limbah		
		Persampahan		
		Ruang bersama untuk diskusi/bersosialisasi (balai pertemuan/aula)		
		Fasilitas olah raga/lapangan		

Sasaran	Aspek	Variabel/Indikator	Diskusi	Sumber
		Fasilitas ibadah (musholla/masjid)		Ahmad 2010; Leby and Hashim 2010; Asiyabola <i>et al.</i> 2012; Yanmei 2012; Lawanson <i>et al.</i> 2013; Saitluanga 2014; Pandey <i>et al.</i> 2014; Iyanda and Mohit 2015; Raji <i>et al.</i> 2016
		Puskesmas pembantu/posyandu		
		PAUD / TPA (Pendidikan Anak Usia Dini / Taman Pembelajaran Alquran)		
	Interaksi Sosial Masyarakat	Komunikasi antar tetangga	Aspek sosial masyarakat sangat berpengaruh terhadap <i>livability</i> sebuah hunian rumah Faktor interaksi sosial juga menjadi hal yang dianggap paling penting untuk mewujudkan <i>livable housing</i> (leby dan hashim, 2010; Iyanda dan Mohit, 2016)	Holt-Jensen 2001; Vergunst 2003; Balsas 2004; Visser <i>et al.</i> 2005; Chaudhury 2005; Leby and Hashim 2010; Asiyabola <i>et al.</i> 2012; Namazi-Rad <i>et al.</i> 2012; Li <i>et al.</i>
		Partisipasi Penghuni		
		Kegiatan Sosial Penghuni		
		Organisasi sosial/paguyuban		
		Gotong royong		
		Kerukunan antar tetangga		

Sasaran	Aspek	Variabel/Indikator	Diskusi	Sumber
				2012; Yanmei 2012; Buys <i>et al.</i> 2013; Lawanson <i>et al.</i> 2013; Saitluanga 2014; Pandey <i>et al.</i> 2014; Iyanda and Mohit 2015; Mohit and Iyanda 2015; Raji <i>et al.</i> 2016
	Ekonomi	Kemudahan mendapatkan transportasi umum	Mewujudkan kesejahteraan MBR secara ekonomi merupakan faktor tidak langsung yang mempengaruhi <i>livability</i> sebuah rusunawa Peningkatan secara ekonomi menunjukkan bahwa penghuni mengalami peningkatan	Omuta, 1988; Vergunst 2003; Yanmei 2012; Saitluanga 2014; Iyanda and Mohit 2015; Mohit and Iyanda 2015; Raji <i>et al.</i> 2016
		Kesesuaian harga sewa		
		Peningkatan pendapatan (kemampuan menabung)		
		Pendidikan dan kesehatan gratis		
		Pelatihan usaha/UMKM		

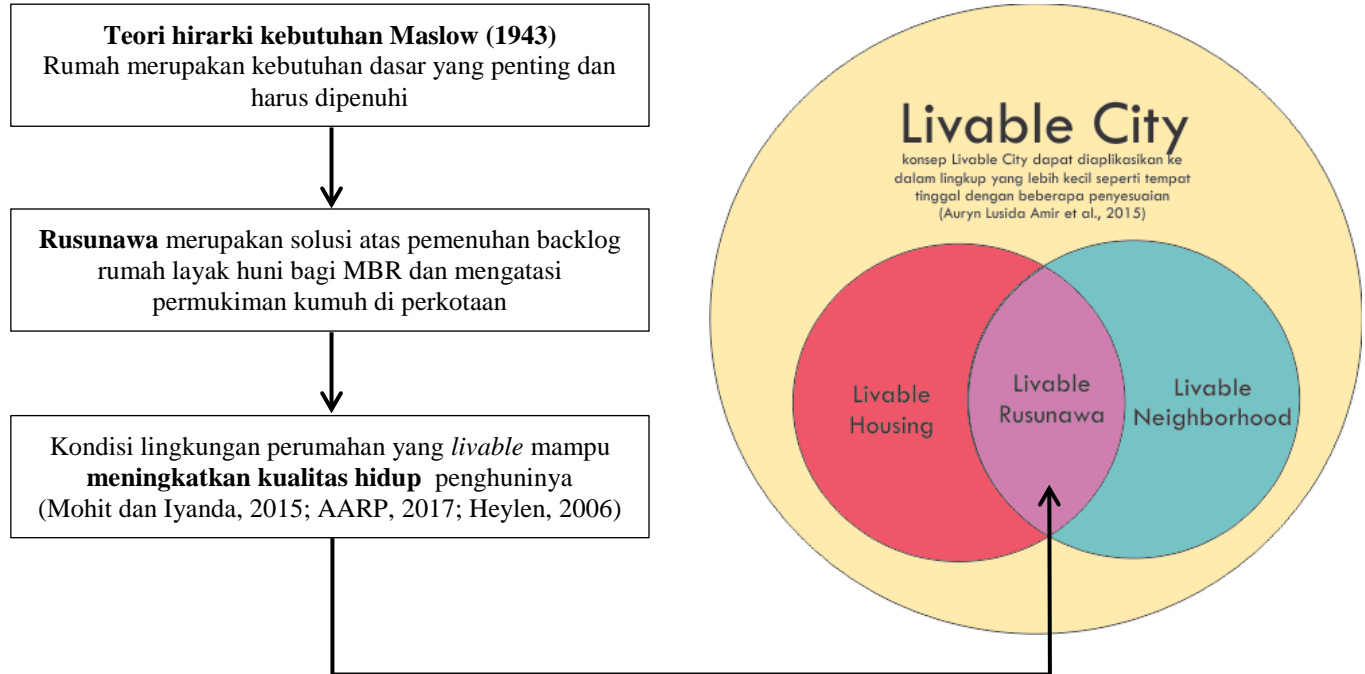
Sasaran	Aspek	Variabel/Indikator	Diskusi	Sumber
			kualitas hidup (<i>quality of live</i>) yang erat kaitannya dengan <i>livable housing</i>	

Sumber: Penulis disarikan dari berbagai literature, 2018

2.7 Kerangka Pikir Teori

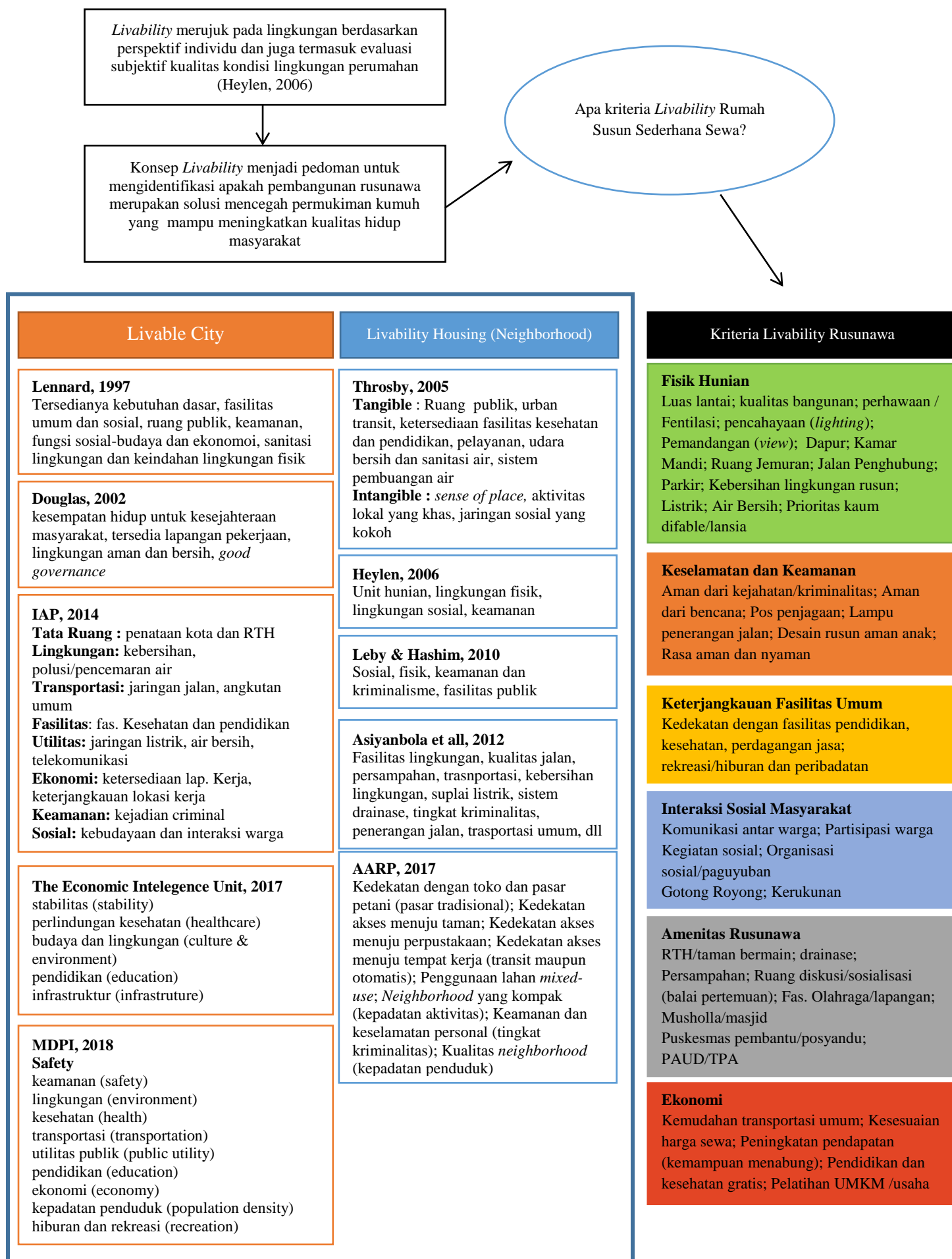
Sub-bab ini berisikan ilustrasi pola pikir penulis ketika melakukan proses kajian literatur, yang membentuk kerangka penelitian. Penulis memulai pengkajian literatur yang menjadi tema utama penelitian ini yakni terkait konsep *Livable City*, *livable housing* dan *neighborhood* serta atribut *livability* yang telah dilakukan oleh penelitian terkait *livability* perumahan publik sebelumnya hingga menemukan variabel yang sesuai untuk menjadi kriteria-kriteria *Livability* Rusunawa dalam penelitian ini. Adapun ilustrasi operasional kajian literatur terhadap kerangka penelitian dapat dilihat pada gambar 2.3 di bawah ini.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”



Gambar 2. 3 Kerangka pikir Sintesa Pustaka
Sumber: Penulis, 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”



Gambar 2. 4 Operasionalisasi variabel penelitian
Sumber: Penulis disarikan dari berbagai sumber, 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB III

METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan mengenai metode penelitian yang digunakan dalam penelitian. Hal-hal yang dibahas dalam bab ini meliputi: pendekatan penelitian, jenis penelitian, variabel penelitian, penentuan populasi dan sampel, metode pengumpulan data, teknis analisis dan tahapan penelitian.

3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan rasionalistik. Adapun yang dimaksud dengan pendekatan rasionalistik yakni pendekatan yang berdasarkan atas fakta-fakta empiri dan teori yang berkaitan (Muhadjir, 2002). Dengan kata lain, penelitian rasionalistik merupakan suatu penelitian yang berasal dari pengamatan indera atau secara nalar yang kemudian didukung landasan teori. Penelitian ini terlebih dahulu merumuskan definisi *livability* secara teoritik yang terkait dengan kelayakhunian tempat tinggal. Dalam penelitian ini, dilakukan penilaian kelayakhunian rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi kepuasan penghuni pada kondisi lingkungan hunian tempat tinggalnya. Kriteria yang digunakan untuk menilai *livability* atau kondisi kelayakhunian Rusunawa ini ditinjau dari kriteria *Livable City* maupun atribut *livability* permukiman yang telah disesuaikan sehingga dapat dirumuskan faktor-faktor yang sesuai dengan pengukuran *livability* sebuah Rusunawa.

3.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Menurut Whitne (1960), metode deskriptif merupakan suatu pencarian fakta menggunakan interpretasi yang tepat. Dalam penelitian ini mempelajari tentang masalah-masalah yang ada didalam masyarakat dan juga tata cara yang digunakan dalam masyarakat serta dalam situasi-situasi tertentu. Penelitian deskriptif merupakan jenis metode yang menggambarkan suatu objek dan subjek yang sedang diteliti tanpa adanya rekayasa. Termasuk

mengenai hubungan tentang kegiatan, pandangan, sikap dan proses-proses yang berpengaruh dalam suatu fenomena yang terjadi. Penelitian deskriptif dilakukan untuk menjabarkan deskripsi atau gambaran secara jelas dari data yang telah terkumpul serta menjelaskan hasil analisis dari data kuantitatif. Penjabaran secara deskriptif memudahkan interpretasi data yang dianalisis dengan menggunakan metode statistik.

3.3 Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan suatu faktor dasar yang diperoleh dari sintesa tinjauan pustaka dan memiliki ukuran sehingga dapat ditentukan sifat penelitian yaitu kuantitatif. Variabel penelitian merupakan gambaran awal dari hasil penelitian yang dijadikan dasar suatu penelitian. Untuk itu perlu dilakukan pengorganisasian variabel yang berisi tahapan, cara mengorganisasikan variabel-variabel tersebut beserta definisi operasionalnya. Definisi operasional merupakan definisi yang menyatakan seperangkat petunjuk atau kriteria atau operasi yang lengkap tentang apa yang harus diamati dan bagaimana mengamatnya dengan memiliki rujukan-rujukan empirik (Silalahi, 2015). Definisi operasional merupakan hal penting yang diperlukan agar tidak terjadi penyimpangan atau diskrepansi antara konstruk (variabel teoritis) yang dioperasionalkan dan indikator (variabel empiris). Berdasarkan hasil sintesis dari tinjauan pustaka didapatkan variabel-variabel yang sesuai terhadap objek studi beserta definisi operasionalnya pada tabel 3.1 dan 3.2 berikut ini.

Tabel 3. 1 Definisi Operasional untuk Sasaran 1

Sasaran	Aspek	Variabel	Definisi Operasional
Sasaran 1 Menentukan kriteria <i>livability</i> rumah susun sederhana sewa bagi MBR	Fisik hunian	Luas lantai	Tingkat pengaruh Luas lantai keseluruhan unit rusunawa yang dihuni tiap KK terhadap penentuan kriteria <i>livability</i>
		Kualitas bangunan	Tingkat pengaruh kualitas material bangunan (tembok, atap, perkerasan lantai, dll) rusunawa Dandangan terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Perhawaan / Fentilasi	Tingkat pengaruh kondisi perhawaan/fentilasi dalam unit rumah susun terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	Tingkat pengaruh penangkapan cahaya yang jatuh pada bagian luar rumah dan membawanya ke ruang yang membutuhkan (pencahayaan alami di dalam unit rusunawa)
		Pemandangan (<i>view</i>)	Tingkat pengaruh pemandangan (<i>view</i>) yang didapatkan dari penentuan posisi Rusunawa sehingga mendapat nilai/arrah pandangan terbaik terhadap lingkungannya
		Kualitas dan ketersediaan Dapur	Tingkat pengaruh kualitas dan ketersediaan dapur terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Kualitas dan ketersediaan Kamar mandi	Tingkat pengaruh kualitas dan ketersediaan kamar mandi dalam unit Rusunawa terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Ruang Jemuran	Tingkat pengaruh ketersediaan fasilitas menjemur baju dalam unit Rusunawa terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Ketersediaan jalan penghubung antar gedung rusun	Tingkat pengaruh ketersediaan jalan penghubung antar gedung/twinblok Rusunawa terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Ketersediaan tempat Parkir	Tingkat pengaruh ketersediaan tempat parkir yang aman dan memadai terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Kebersihan lingkungan rusun	Tingkat pengaruh kebersihan di lingkungan rusunawa terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Ketersediaan Listrik	Tingkat pengaruh ketersediaan listrik untuk kebutuhan sehari-hari penghuni terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Ketersediaan air bersih	Tingkat pengaruh ketersediaan sumber air bersih untuk mandi/cuci dan konsumsi terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Prioritas kaum difabel dan lansia	Tingkat pengaruh ketersediaan unit lantai dasar yang diprioritaskan bagi difabel dan lanjut usia terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa rusunawa
	Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kriminalitas (ex: pencurian)	Tingkat pengaruh perasaan khawatir akan terjadinya tindakan pencurian barang berharga atau penculikan anak terhadap penentuan kriteria <i>livability</i> rusunawa
		Aman dari	Tingkat pengaruh keamanan lingkungan rusun dari terjadinya kecelakaan jatuh dari lantai atas,

Sasaran	Aspek	Variabel	Definisi Operasional
		bencana/kecelakaan	kebakaran, banjir, gempa dll terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Pos penjagaan	Tingkat pengaruh frekuensi dan ketersediaan pos penjagaan oleh satpam maupun keterjangkauan dengan pos polisi terdekat terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Lampu penerangan jalan	Tingkat pengaruh keberadaan lampu penerangan jalan pada malam hari sehingga memberikan rasa aman terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Desain bangunan rusunawa yang aman (bagi anak-anak dan kaum <i>diffable</i>)	Tingkat pengaruh desain rusunawa yang aman bagi anak-anak dan kaum penyandang <i>diffable</i> (adanya pelindung jendela, tangga bagi difabel, dll) terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Rasa aman dan nyaman	Tingkat pengaruh pengalaman batin penghuni terhadap rasa aman dan nyaman selama tinggal di Rusunawa
	Kedekatan / Kemudahan Menjangkau Fasilitas Umum	Kedekatan dengan fasilitas Pendidikan (anak)	Tingkat pengaruh kedekatan jarak/keterjangkauan menuju fasilitas pendidikan anak terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Kedekatan dengan fasilitas pasar/perdagangan jasa	Tingkat pengaruh kedekatan jarak /keterjangkauan menuju pasar/fasilitas perdagangan jasa terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Kedekatan dengan fasilitas Kesehatan	Tingkat pengaruh kedekatan jarak/keterjangkauan menuju puskesmas, klinik ataupun RSUD terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Kedekatan dengan fasilitas rekreasi/hiburan	Tingkat pengaruh kedekatan jarak/keterjangkauan menuju tempat rekreasi/hiburan terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Kedekatan dengan fasilitas peribadatan	Tingkat pengaruh kedekatan jarak/keterjangkauan menuju tempat peribadatan ex: gereja, pura, dll terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
	Amenitas dalam Rusunawa	Ruang terbuka hijau/taman bermain	Tingkat pengaruh ketersediaan dan kualitas dari ruang terbuka hijau atau taman bermain di dalam rusunawa terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Sistem Drainase	Tingkat pengaruh ketersediaan dan kualitas jaringan drainase atau saluran pembuangan limbah rumah tangga terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Persampahan	Tingkat pengaruh fasilitas pengumpul sampah dan sistem pengangkutan sampah setiap minggunya terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Ruang bersama untuk diskusi/ berkumpul (aula/balai)	Tingkat pengaruh ketersediaan dan kualitas ruang yang digunakan secara bersama-sama seperti balai/aula terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Fasilitas olah raga/ lapangan	Tingkat pengaruh ketersediaan fasilitas olahraga/lapangan terhadap penentuan kriteria livability rusunawa

Sasaran	Aspek	Variabel	Definisi Operasional
		Fasilitas ibadah (musholla/masjid)	Tingkat pengaruh ketersediaan dan kualitas fasilitas ibadah (musholla) terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Fasilitas puskesmas pembantu/posyandu	Tingkat pengaruh ketersediaan dan kualitas fasilitas puskesmas pembantu/posyandu di dalam Rusunawa
		Fasilitas PAUD / TPA	Tingkat pengaruh ketersediaan dan kualitas fasilitas PAUD / Taman Pembelajaran Al-Quran di dalam Rusunawa
	Interaksi Sosial	Komunikasi dengan tetangga	Tingkat pengaruh komunikasi yang terjadi antar tetangga dalam rusunawa terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Partisipasi Warga	Tingkat pengaruh adanya partisipasi aktif penghuni untuk mengikuti aktivitas/kegiatan sosial
		Kegiatan sosial warga	Tingkat pengaruh adanya kegiatan sosial yang dilakukan bersama-sama seperti kerja bakti, pengajian, dll terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Organisasi/ perkumpulan/paguyuban dalam rusun	Tingkat pengaruh keberadaan organisasi seperti karang taruna, kelompok PKK, dll serta kegiatan rutin yang dilakukan organisasi penghuni rusunawa terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Kegotong royongan (Tolong menolong antar tetangga)	Tingkat pengaruh rasa gotong royong dan tolong menolong antar penghuni rusunawa terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Kerukunan antar tetangga	Tingkat pengaruh kerukunan antar penghuni rusunawa/tetangga terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
	Ekonomi	Kemudahan mendapatkan transportasi umum	Tingkat pengaruh kemudahan mendapatkan transportasi umum yang biaya yang dikeluarkan menuju tempat bekerja setiap hari(<i>low-cost transportation</i>) terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Kesesuaian harga sewa	Tingkat pengaruh kesesuaian harga Rusunawa dengan fasilitas/pelayanan yang diterima dan pemasukan setiap bulannya
		Keterjangkauan harga sewa rusunawa	Tingkat pengaruh harga sewa rusunawa yang terjangkau (lebih murah dibandingkan biaya kos disekitar rusun) terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Peningkatan pendapatan (kemampuan menabung)	Tingkat pengaruh peningkatan pendapatan penghuni setelah pindah ke rusunawa terhadap penentuan kriteria livability rusunawa
		Pendidikan dan kesehatan gratis	Tingkat pengaruh adanya pendidikan dan kesehatan gratis bagi penghuni Rusunawa terhadap menentukan kriteria livability rusunawa
		Pelatihan usaha (UMKM)	Tingkat pengaruh adanya pelatihan usaha untuk menambah pendapatan penghuni khususnya bagi yang tidak bekerja (ibu rumah tangga)

Sumber: Penulis, 2018

Tabel 3. 2 Definisi Operasional untuk Sasaran 2

Sasaran	Aspek	Variabel	Definisi Operasional
Sasaran 2 Menilai tingkat <i>livability</i> (kelayak hunian) rumah susun sederhana sewa bagi MBR di Rusunawa Dandangan	Fisik hunian	Tingkat <i>Livability</i> Luas lantai	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap luas lantai keseluruhan unit rusunawa yang dihuni tiap KK
		Tingkat <i>Livability</i> Kualitas bangunan	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kualitas material bangunan (tembok, atap, perkerasan lantai, dll) rusunawa Dandangan
		Tingkat <i>Livability</i> Perhawaan / Fentilasi	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kondisi perhawaan/fentilasi dalam unit rumah
		Tingkat <i>Livability</i> Pencahayaan (<i>lighting</i>)	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kondisi pencahayaan alami didalam unit hunian Rusunawa
		Tingkat <i>Livability</i> pemandangan (<i>view</i>)	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap pemandangan lingkungan di sekitar Rusunawa yang dapat dinikmati oleh penghuni
		Tingkat <i>Livability</i> Kualitas dan ketersediaan Dapur	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kualtas dan ketersediaan dapur
		Tingkat <i>Livability</i> Kualitas dan Ketersediaan Kamar mandi	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kualitas dan ketersediaan kamar mandi dalam unit Rusunawa
		Tingkat <i>Livability</i> Ketersediaan jalan penghubung	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut terhadap ketersediaan jalan penghubung antar gedung/twinblok Rusunawa
		Tingkat <i>Livability</i> Ketersediaan tempat Parkir	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni enghuni terhadap ketersediaan tempat parkir yang aman dan memadai
		Tingkat <i>Livability</i> Kebersihan lingkungan rusun	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kebersihan di lingkungan rusunawa
		Tingkat <i>Livability</i> Kesesuaian harga sewa	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap harga Rusunawa dengan fasilitas/pelayanan yang diterima
		Tingkat <i>Livability</i> Ketersediaan Listrik	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap ketersediaan dan kualitas listrik untuk kebutuhan sehari-hari
		Tingkat <i>Livability</i> Ketersediaan air bersih	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap ketersediaan dan kualitas sumber air bersih untuk mandi/cuci dan konsumsi
		Tingkat <i>Livability</i> Ketersediaan unit hunian untuk difable	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap ketersediaan dan prioritas hunian khusus bagi kaum penyandang cacat (difable)
	Keselamatan Dan Keamanan	Tingkat <i>Livability</i> Aman dari kriminalitas (pencurian, penculikan)	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kekhawatiran terjadinya tindakan pencurian barang berharga atau penculikan anak
		Tingkat <i>Livability</i> Aman dari	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap keamanan

Sasaran	Aspek	Variabel	Definisi Operasional
		kecelakaan dan bencana	lingkungan rusun dari terjadinya kecelakaan jatuh dari lantai atas, kebakaran, banjir, gempa dll
		Tingkat <i>Livability</i> Ketersediaan pos penjagaan	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap pos penjagaan oleh satpam maupun keterjangkauan dengan pos polisi terdekat
		Tingkat <i>Livability</i> Perlindungan dari satpam maupun pos polisi	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap frekuensi dan ketersediaan pos penjagaan dan frekuensi patroli oleh satpam maupun keterjangkauan dengan pos polisi terdekat
		Tingkat <i>Livability</i> Lampu penerangan jalan	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap keberadaan lampu penerangan jalan pada malam hari sehingga memberikan rasa aman
		Tingkat <i>Livability</i> Desain bangunan rusunawa yang aman (bagi anak-anak & lansia)	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap desain rusunawa yang aman bagi anak-anak (adanya pelindung jendela, tangga, dll)
	Keterjangkauan terhadap Fasilitas Umum	Tingkat <i>Livability</i> Kedekatan dengan fasilitas Pendidikan	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut kepuasan penghuni terhadap kedekatan jarak/keterjangkauan menuju fasilitas pendidikan anak
		Tingkat <i>Livability</i> Kedekatan dengan fasilitas pasar/perdagangan jasa	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kedekatan jarak /keterjangkauan menuju pasar/fasilitas perdagangan jasa
		Tingkat <i>Livability</i> Kedekatan dengan fasilitas Kesehatan	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kedekatan jarak/keterjangkauan menuju puskesmas, klinik ataupun RSUD
		Tingkat <i>Livability</i> Kedekatan dengan fasilitas Rekreasi/hiburan	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kedekatan jarak/keterjangkauan menuju tempat rekreasi/hiburan
		Tingkat <i>Livability</i> Kedekatan dengan fasilitas Peribadatan	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kedekatan jarak/keterjangkauan menuju tempat peribadatan (bagi non-muslim)
	Amenitas dalam Rusunawa	Tingkat <i>Livability</i> Kedekatan dengan fasilitas RTH/taman bermain	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap ketersediaan dan kualitas RTH dan taman bermain di Rusunawa Dandangan
		Tingkat <i>Livability</i> Sistem Drainase	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap ketersediaan dan kualitas jaringan drainase atau saluran pembuangan limbah
		Tingkat <i>Livability</i> Persampahan	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap fasilitas pengumpul sampah dan sistem pengangkutan sampah setiap minggunya.
		Tingkat <i>Livability</i> Ruang bersama untuk diskusi/ berkumpul (aula/balai)	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut terhadap ketersediaan ruang yang digunakan secara bersama-sama seperti balai/aula
		Tingkat <i>Livability</i> Fasilitas olah raga/Lapangan	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut terhadap ketersediaan fasilitas olahraga/lapangan
		Tingkat <i>Livability</i> Fasilitas ibadah	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut terhadap ketersediaan dan

Sasaran	Aspek	Variabel	Definisi Operasional
		(musholla)	kualitas fasilitas ibadah (musholla)
		Tingkat <i>Livability</i> Fasilitas puskesmas pembantu /posyandu	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut terhadap ketersediaan dan kualitas fasilitas puskesmas pembantu/posyandu
		Tingkat <i>Livability</i> Fasilitas PAUD/ TPA	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut terhadap ketersediaan dan kualitas fasilitas PAUD / TPA
	Interaksi Sosial Masyarakat	Tingkat <i>Livability</i> Komunikasi dengan tetangga	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap komunikasi yang terjadi antar tetangga dalam rusunawa
		Tingkat <i>Livability</i> Partisipasi aktif warga	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap partisipasi aktif warga untuk berpartisipasi dalam kegiatan sosial
		Tingkat <i>Livability</i> Kegiatan sosial warga	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut terhadap kegiatan sosial yang dilakukan bersama-sama seperti kerjabakti, pengajian, dll
		Tingkat <i>Livability</i> Organisasi/ perkumpulan/paguyuban dalam rusun	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap keberadaan organisasi seperti karang taruna, kelompok PKK, dll serta kegiatan rutin yang dilakukan organisasi penghuni rusunawa
		Tingkat <i>Livability</i> Kegiatan gotong royong (Tolong menolong/guyub antar tetangga)	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap rasa gotong royong dan tolong menolong antar penghuni rusunawa
		Tingkat <i>Livability</i> Kerukunan antar tetangga	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kerukunan antar penghuni rusunawa/tetangga
	Ekonomi	Kemudahan mendapatkan transportasi umum	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap kemudahan mendapatkan transportasi umum dengan biaya yang terjangkau menuju tempat bekerja setiap hari(<i>easy low-cost transportation</i>)
		Kesesuaian harga sewa rusunawa	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap harga sewa rusunawa yang terjangkau/sesuai pendapatan setiap bulan
		Peningkatan pendapatan (kemampuan menabung)	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap adanya peningkatan pendapatan setelah pindah ke rusunawa
		Pendidikan dan kesehatan gratis	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap adanya pendidikan dan kesehatan gratis bagi penghuni Rusunawa
		Pelatihan usaha / UMKM	Harapan dan kondisi empiris (kenyataan) menurut penghuni terhadap adanya pelatihan usaha untuk menambah pendapatan penghuni khususnya bagi yang tidak bekerja (ibu rumah tangga)

Sumber: Penulis, 2018

3.4 Populasi dan Sampel

Populasi merupakan sumber data dalam penelitian yang memiliki jumlah banyak dan luas (Darmawan, 2013). Sedangkan sampel merupakan objek penelitian yang menjadi sumber data terpilih yang representative dan didapatkan dari proses penyaringan populasi atau teknik *sampling*. Sampel berperan sebagai alternatif data yang dapat mewakili ukuran populasi. Dengan melakukan sampling, maka pengambilan data dapat dilakukan dengan efektif. Pada penelitian ini populasi dan sampel penelitian dibedakan menjadi dua sesuai dengan sasaran penelitian yang dapat dilihat pada tabel 3.3 sebagai berikut.

Menurut Bungin (2003), beberapa syarat dalam menentukan responden penelitian adalah sebagai berikut:

- 1) Subyek telah cukup lama dan intensif menyatu dengan kegiatan yang menjadi informasi.
- 2) Subyek masih terlibat secara penuh aktif pada lingkungan atau kegiatan yang menjadi perhatian peneliti.
- 3) Subyek mempunyai cukup banyak waktu atau kesempatan untuk diwawancarai.

Tabel 3. 3 Populasi dan Sampel Penelitian

No	Sasaran	Populasi	Sampel	Teknik Sampling
1.	Sasaran 1 “Menentukan kriteria <i>livability</i> rumah susun sederhana sewa”	Pakar (<i>expert</i>) yang mendalami keilmuan bidang perumahan dan permukiman baik akademisi, institusi pemerintah dan swasta	Empat orang pakar (<i>expert</i>) yang sesuai dengan kriteria yang ditentukan mewakili akademisi dan institusi pemerintahan	<i>Purposive Sampling</i>

No	Sasaran	Populasi	Sampel	Teknik Sampling
2.	Sasaran 2 “Menilai kondisi <i>livability</i> Rusunawa Dandangan ses	Seluruh penghuni Rusunawa Dandangan Total 490 KK (unit hunian)	100 responden (unit hunian)	<i>Proportional Random Sampling</i>

Sumber: Penulis, 2018

Kriteria yang ditetapkan peneliti dalam memilih sampel pakar (*expert*) dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3. 4 Kriteria sampel penelitian

Sasaran 1 “Menentukan Kriteria untuk menilai <i>livability</i> Rusunawa Dandangan”	
Pihak	Kriteria Responden
Institusi Pemerintah	a. Mewakili SKPD yang terlibat secara langsung dalam perencanaan pembangunan Rusunawa Dandangan b. Merupakan kepala bidang/sub-bidang yang khusus menangani masalah perumahan dan permukiman c. Merupakan kepala dari instansi yang bertanggungjawab dalam mengelola operasional Rusunawa
Akademisi	a. Memahami pokok dan bahasan terkait perumahan dan permukiman khususnya Rusunawa b. Memiliki <i>track record</i> penelitian maupun publikasi pada bidang perumahan dan permukiman khususnya rusunawa c. Memahami kebijakan ataupun regulasi terkait permukiman menurut keahliannya.

Sasaran 2 “Menilai tingkat <i>livability</i> Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi kepuasan penghuni”	
Pihak	Kriteria Responden
Penghuni Rusunawa Dandangan	<ul style="list-style-type: none"> - Berusia 17-64 tahun agar jawaban yang diberikan dapat dianggap valid/sah - Sudah tinggal dan menghuni Rusunawa minimal selama satu bulan serta memahami kondisi Rusunawa Dandangan

Sumber: Penulis, 2018

Sampel yang ditetapkan pada penelitian ini dilakukan melalui beberapa pertimbangan yang sesuai dengan kriteria yang sudah ditentukan sebagai berikut:

1. Sampel Responden Ahli (*Expert*)

Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik *Purposive Random Sampling* yakni metode pengambilan sampel dengan tujuan/kriteria tertentu menurut peneliti. Dari hasil sintesa pustaka didapatkan variabel penelitian yang selanjutnya akan divalidasi melalui penyebaran kuesioner kepada pakar. Setelah merumuskan kriteria diatas berikut ini merupakan sampel terpilih yang ditetapkan dalam penelitian ini yang sudah sesuai dengan kriteria sampel ahli diatas

Tabel 3. 5 Sampel expert terpilih

Sasaran 1 “Menentukan Kriteria untuk menilai <i>livability</i> Rusunawa Dandangan”	
Responden Terpilih	Kepakaran
Kepala bidang Perumahan, Dinas PUCKTR (Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya) Provinsi Jawa Timur	Kabid perumahan memiliki tugas terkait kebijakan pembangunan perumahan publik bagi MBR yakni Rusunawa di seluruh Jawa Timur sehingga mampu memberikan pertimbangan terkait kriteria <i>livability</i> Rusunawa
Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Kediri	Kadin perumahan dan kawasan permukiman merupakan perpanjangan tangan pusat untuk melaksanakan proyek pembangunan Rusunawa Dandangan

	sehingga sangat mengerti kondisi yang terjadi di lapangan selama proses pembangunan Rusunawa Dandangan sehingga diharapkan mampu memberi penilaian yang lebih detil terkait kriteria <i>livability</i> Rusunawa Dandangan
Kepala UPTD Rusunawa Dandangan Kota Kediri	Kepala UPTD Rusunawa Dandangan memiliki tanggung jawab dalam operasional pengelolaan Rusunawa Dandangan sehingga pendapatnya sangat perlu dipertimbangkan dalam penelitian ini
Ahli dari laboratorium perumahan dan permukiman, Departemen Arsitektur ITS	Pakar di bidang permukiman dan perumahan yang dapat memberikan pertimbangan terkait topik penelitian dengan keahliannya dari sudut pandang akademisi/teori-teori mengenai rusunawa

Sumber: Penulis, 2018

2. Sampel Penghuni Rusunawa Dandangan

Untuk menilai tingkat *livability* Rusunawa Dandangan digunakan sampel penghuni Rusunawa Dandangan. Teknik sampling yang digunakan pada sasaran 2 yakni *proportional random sampling*. Menurut Arikunto (2006), *Proportional random sampling* adalah teknik pengambilan sampel secara proporsi dilakukan dengan mengambil subyek dari tiap strata atau wilayah ditentukan seimbang dengan banyaknya subyek dalam masing-masing strata atau wilayah. Kemudian dilakukan teknik *purposive simple random sampling*, yaitu pengambilan sampel secara acak baik sistem lotere atau bilangan acak sesuai dengan kriteria responden yang sudah ditentukan.

Sebelum itu ditentukan terlebih dahulu jumlah sampel yang dikehendaki dalam penelitian dengan menggunakan rumus Slovin (signifikansi 10%) sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Keterangan:

n : jumlah sampel

N : jumlah populasi

e : toleransi kesalahan (%)

Dengan rumus tersebut, maka ukuran sampel untuk jumlah masyarakat yang dapat dijadikan sebagai responden adalah sebagai berikut:

$$n = \frac{490}{1 + 490 (0,1)^2}$$

$$n = 83,05$$

$$n = \mathbf{100 \text{ (dibulatkan)}}$$

Berdasarkan hasil perhitungan jumlah sampel, didapatkan jumlah minimal responden sasaran dua adalah sebanyak **100** unit hunian rusunawa. Kemudian dihitung proporsi dari masing-masing twinblok seperti pada tabel.. menggunakan rumus berikut.

$$n = \frac{X}{N} \times N_1$$

Keterangan:

- n : jumlah sampel tiap strata
 X : jumlah populasi tiap strata
 N : jumlah seluruh populasi rusunawa
 N₁ : sampel

Tabel 3. 6 Penghitungan proposi sampel tiap twinblok

Twinblok terisi	Jumlah Sampel
Twinblok A	96/100*100 = 19,5 dibulatkan 20 tiap twinblok
Twinblok B	
Twinblok C	
Twinblok D	
Twinblok E	
Total Sampel	100 unit

3.5 Metode Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data dalam menilai *livability* Rusunawa Dandangan dilakukan dengan menggunakan survei primer dan didukung survei sekunder (insstansional). Penjelasan terkait survei primer dan sekunder untuk mengumpulkan data pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

3.5.1 Survei Primer

Survei primer merupakan metode yang menghasilkan data primer dimana data tersebut diperoleh peneliti secara langsung dari pihak yang bersangkutan atau responden utama dari penelitian ini. Data primer memiliki peran yang penting dan digunakan sebagai input untuk tahapan analisa. Adapun teknik pengumpulan data primer adalah sebagai berikut:

A. Kuesioner

Kuisisioner merupakan teknik pengumpulan data yang berisi variabel yang akan diteliti dalam bentuk pertanyaan tertutup atau terbuka (Sugiono, 2014). Adapun pertanyaan tersebut yang telah disiapkan dan memiliki jawaban yang terbatas dan telah terarahkan sesuai tujuan penelitian. Pembagian kuisisioner dilakukan untuk mengidentifikasi sasaran 1 dan sasaran 2 kepada masing-masing narasumber dalam penelitian. Adapun dalam pelaksanaannya, peneliti mendampingi responden dalam mengisi kuisisioner dan tidak melepas kuisisioner kepada narasumber untuk diisi sendiri.

Kuesioner dilakukan dengan memberikan skala likert pada masing-masing pertanyaan. Untuk kuesioner kepada responden *expert* (ahli) pada sasaran 1, diberikan skala 1: sangat tidak berpengaruh sampai dengan skala 5: sangat berpengaruh. Selain itu responden pakar diperkenankan memberikan masukan variabel penelitian tambahan namun ditinjau kembali oleh peneliti sesuai teori livability dan konteks/batasan dalam penelitian.

Kuesioner untuk sasaran 2 kepada penghuni Rusunawa Dandangan dibedakan menjadi 2 jenis pertanyaan yakni pertanyaan terhadap persepsi harapan (tingkat kepentingan) dan kondisi kenyataan yang dialami oleh penghuni Rusunawa Dandangan. Masing-masing pertanyaan dinilai dengan skala likert 1 – 5 dengan nilai skala 1: sangat tidak setuju sampai dengan skala 5: sangat setuju. Kemudian dihitung selisih antara kenyataan dengan harapan, sehingga diperoleh nilai gap kondisi *livability* rusunawa Dandangan.

B. Observasi

Observasi adalah kegiatan mengamati dan mencatat secara sistematis unsur-unsur yang tampak pada objek penelitian (Nawawi & Martini, 1992). Kegiatan observasi ini dilakukan dengan mengamati kondisi fisik, fasilitas pendukung dan lingkungan sekitar Rusunawa Dandangan yang sesuai dengan variabel penelitian *livability* dalam penelitian ini. Observasi dilakukan untuk menyusun gambaran umum wilayah penelitian dan dalam mendeskripsikan kondisi *livability* Rusunawa Dandangan.

C. Wawancara

Wawancara yang dilakukan peneliti bersifat tidak terstruktur. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan untuk menjawab beberapa variabel yang bersifat historis terkait kronologis pembangunan, pengelolaan dan hal-hal lain terkait Rusunawa Dandangan kepada instansi seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman kota Kediri maupun pengelola Rusunawa Dandangan. Selain itu peneliti melakukan wawancara lepas kepada responden penelitian disela-sela pengisian kuisioner untuk mendukung hasil dari kuisioner.

3.5.2 Survey Sekunder

Survey sekunder merupakan teknik pengumpulan yang diperoleh tidak secara langsung berdasarkan data-data yang telah ada berupa sumber tertulis (buku, jurnal ilmiah, dan dokumen-dokumen terkait). Survey sekunder dalam penelitian ini merupakan survey instansional karena bertujuan untuk memperoleh data-data pelengkap dari instansi terkait dengan penelitian yang dilakukan. Survei instansional dilakukan pada beberapa instansi di Kota Kediri seperti Bappeda Kota Kediri, Dinas Permukiman dan Perumahan Kota Kediri, Dinas Pekerjaan Umum dll. Desain pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. 7 Jenis Data Sekunder dan Instansi Penyedia

No	Jenis Data	Keterangan	Instansi
1.	Data kondisi Rusunawa Dandangan	<ul style="list-style-type: none"> - Data kondisi rumah - Tahapan rencana Pembangunan - Fasilitas-fasilitas yang ada dalam Rusunawa 	<ul style="list-style-type: none"> - Bappeda Kota Kediri - Dinas Permukiman dan Perumahan kota Kediri
	Site Plan Rusunawa Dandangan	Blok Plan rusunawa Dandangan	
	Kebijakan yang berkaitan dengan pengelolaan Rusunawa	<ul style="list-style-type: none"> - Perwali Pengelolaan Rusunawa Dandangan - SPPIP Kota Kediri - RP3KP Kota Kediri Tahun 2013 - RP2KP Kota Kediri Tahun 2016 	
2.	RTRW Kota Kediri	Dokumen fakta dan analisa (laptara) dan materi teknis Rencana Tata Ruang Kota Kediri	Bappeda Kota Kediri
3.	Data jaringan air bersih, jalan, listrik, telepon	Peta jaringan listirk, PDAM, jalan, dan telepon	Bappeda Kota Kediri Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Kediri
	Persebaran Fasilitas Perdagangan jasa, pendidikan, kesehatan, peribadatan	Peta persebaran fasilitas perdagangan jasa, pendidikan, kesehatan dan peribadatan di Kecamatan Kota	

Sumber: penulis, 2018

Tabel 3. 8 Metode Pengumpulan Data Pada Setiap Sasaran Penelitian

No	Sasaran Penelitian	Perolehan Data	Sumber Data	Teknik Pengambilan Data	Output
1.	Sasaran 1 Menentukan kriteria <i>livability</i> (kelayakhunian) dengan mengadopsi kriteria <i>Livable City</i> maupun <i>livability attributes</i> yang sesuai untuk menilai <i>livability</i> Rusunawa	Survey primer dengan alat berupa kuesioner kepada responden ahli/pakar	Kuesioner kepada responden expert	Kuesioner tertutup dengan pembobotan skala likert 1-5	Kriteria <i>livability</i> rumah susun sederhana sewa bagi MBR
2.	Sasaran 2 Menilai tingkat <i>livability</i> Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi penghuni terhadap kondisi lingkungan tempat tinggalnya	Survey primer dengan alat berupa kuesioner kepada penghuni Rusunawa	Kuesioner kepada penghuni Rusunawa	Kuesioner tertutup dengan pembobotan skala likert 1-5 antara harapan dan persepsi (kenyataan)	Tingkat <i>livability</i> Rusunawa Dandangan (Gap Persepsi kondisi <i>livability</i> menurut penghuni)

Sumber: penulis, 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

3.6 Metode Analisis Data

Metode analisis dalam penilaian *livability* Rusunawa Dandangan ini terbagi menjadi dua tahapan berdasarkan tujuan dan sasaran penelitian. Tujuan penelitian ini adalah untuk melakukan penilaian tingkat *livability* Rusunawa Dandangan di Kota Kediri, dengan sasaran yakni menentukan kriteria *livability* (kelayakhunian) sebuah Rusunawa dengan mengadopsi kriteria *livable city* maupun *livability attributes* pada *housing* maupun *neighborhood* yang sesuai, kemudian menilai tingkat *livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi penghuninya. Untuk menjawab sasaran tersebut, digunakan metode analisis yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 3. 9 Tahapanan Teknik Analisis Data

No	Sasaran Penelitian	Tujuan	Input Data	Teknik Analisis	Hasil Analisis (output)
1.	Sasaran 1 Menentukan kriteria <i>livability</i> (kelayakhunian) dengan mengadopsi kriteria <i>Livable City</i> maupun <i>livability attributes</i> yang sesuai untuk menilai <i>livability</i> Rusunawa	Mengeksplorasi dan menkonfirmasi kriteria <i>livability</i> Rusunawa menurut pakar/ahli	Variabel hasil sintesa tinjauan pustaka dan persepsi masyarakat mengenai keterkaitannya dengan <i>livability</i> Rusunawa Dandangan di Kota Kediri	Teknik analisa <i>Expert Judgement</i> dengan pembobotan skala likert untuk mendapatkan konsensus pakar	Kriteria <i>livability</i> Rusunawa Dandangan (input sasaran 2)
2.	Sasaran 2 Menilai tingkat <i>livability</i> Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi penghuni terhadap kondisi lingkungan tempat tinggalnya	Menilai kondisi <i>livability</i> Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuninya	Kriteria/variabel yang telah ditentukan pada sasaran 1, tingkat harapan (tingkat kepentingan) mengenai pengaruh kriteria tersebut dan tingkat kepuasan (kinerja) kriteria berdasarkan persepsi penghuni	Analisis <i>service quality (servqual)</i> dengan metode <i>Gap Analysis</i>	Nilai <i>livability</i> Rusunawa Dandangan berdasarkan kriteria/variabel-variabel yang telah ditentukan pada sasaran sebelumnya dengan persepsi masyarakat

Sumber: Penulis, 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

3.6.1 Deskripsi Kondisi Eksisting Lingkungan Hunian Rusunawa Dandangan

Deskripsi kondisi lingkungan fisik di Rusunawa Dandangan merupakan hal penting yang dilakukan untuk memberikan gambaran terkait kondisi *livability* Rusunawa Dandangan. Untuk mendeskripsikannya maka digunakan analisa statistik deskriptif. Analisa statistik deskriptif yang dilakukan dalam penelitian ini hanya mengolah, menyajikan data tanpa mengambil keputusan (Sujianto, A. E, 2009). Tujuannya untuk mendapatkan gambaran tentang kondisi eksisting Rusunawa dari pihak yang terkait dengan Rusunawa termasuk penghuni maupun pengelola Rusunawa.

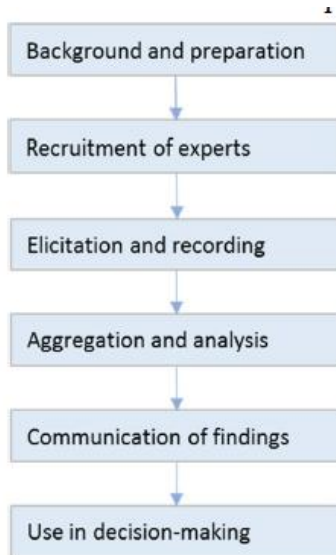
Hasil pengamatan dan data sekunder disajikan dengan statistik deskriptif, yaitu statistik yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau populasi sebagaimana adanya tanpa melakukan analisa dan membuat kesimpulan secara umum (Sugiyono, 2006). Analisa deskriptif ini menjelaskan deskripsi terkait kondisi eksisting Rusunawa berdasarkan atribut yang kasat mata dan dapat diobservasi serta latar belakang sosial-ekonomi penghuni Rusunawa Dandangan yang menjadi responden dalam penelitian ini. Deskripsi kondisi eksisting berdasarkan hasil pengamatan peneliti dapat digunakan sebagai pembandingan dengan penilaian menurut persepsi penghuni Rusunawa Dandangan.

3.6.2 Menentukan Kriteria *Livability* Rumah Susun Sederhana Sewa bagi MBR

Expert Judgement adalah teknik survey yang melibatkan pendapat pakar atau pihak yang ahli pada pengambilan keputusan (Benini A, *et al.*, 2017). Dalam merumuskan kriteria-kriteria *livability* Rusunawa Dandangan, input data berupa hasil kuesioner yang diberikan kepada responden ahli (*expert*). Sebelumnya peneliti melakukan studi literatur untuk merumuskan variabel penelitian *livability* rusunawa yang digunakan dalam penelitian ini. Kriteria bersumber dari hasil sintesa pustaka yang dibentuk dari kriteria dan konsep *Livable City* maupun penelitian-penelitian terkait pengukuran *livability attributes* pada lingkungan tempat tinggal

(*housing/neighborhood*) yang telah dilakukan sebelumnya. Responden pakar diperkenankan memberikan masukan terkait kriteria *livability* rusunawa, yang kemudian dikaji kembali oleh peneliti sesuai teori dan batasan dalam penelitian.

Expert Judgement dilakukan guna memperoleh konsensus para pakar berkenaan dengan faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan kriteria *livability* rumah susun. Menurut Benini *et al.*, (2017), proses dari *expert judgement* terdiri dari enam tahap yang dapat dilihat pada gambar 3.2 berikut.



Gambar 3. 1 Proses *Expert Judgement*

Sumber: Benini A, *et al.*, 2017

Adapun langkah kerja teknik *Expert Judgement* dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Kuesioner yang telah disiapkan diserahkan kepada para ahli (pakar) di bidang perumahan dan permukiman (khususnya rusunawa) yang telah ditetapkan sesuai dengan kriteria. Pada penyebaran kuesioner ke pakar (tahap 1) ini diberikan

kesempatan bagi pakar untuk menambahkan variabel, memperbaiki variabel maupun memberi masukan lain terkait format kuesioner.

Tabel 3. 10 Contoh Format Kuesioner *Expert Judgement*
(Tahap Pertama)

No	KRITERIA LIVABILITY RUMAH SUSUN SEDERHAN A SEWA	Skala Kriteria				
		1	2	3	4	5
		(sangat tidak setuju)	(tidak setuju)	(cukup setuju)	(setuju)	(sangat setuju)
X ₁	Luas lantai					
X ₂	Kualitas bangunan					
X ₃	Perhawaan / Fertilasi					
					
X ₃₇	Peningkatan pendapatan					
X ₃₇						
X ₃₈						
X ₃₉						
X ₄₄						

Sumber: penulis, 2018

- 2) Membuat ringkasan kuesioner putaran pertama yang telah disebarakan tadi. Kemudian menampung masukan terkait variabel tambahan yang diusulkan oleh responden *expert*. Selanjutnya melakukan studi pustaka terkait variabel tambahan yang diusulkan oleh responden untuk menjadi kriteria menilai *livability* Rusunawa.
- 3) Melakukan penyebaran kuesioner tahap kedua (yang telah mendapat tambahan variabel sesuai tinjauan pustaka) kepada responden *expert*.
- 4) Melakukan perhitungan bobot yang diberikan oleh seluruh responden *expert*. Hasil pengolahan data sekaligus memperlihatkan konsensus yang terbentuk antar pakar dan siap untuk disajikan kedalam bentuk kuesioner baru yang ditujukan kepada penghuni Rusunawa Dandangan.

Perumusan kriteria dalam menilai *livability* rusunawa Dandangan dilakukan dengan menghitung bobot dari masing-masing variabel penelitian. Kriteria *livability* rusunawa adalah variabel yang memiliki indeks 60% - 100% (setuju sampai sangat setuju). Berikut merupakan hasil penghitungan bobot dari kuesioner *expert judgement*.

Total Skor $= \sum (\text{Frekuensi} \times \text{skor likert})$ tiap variabel
Skor maksimum $= \text{Jumlah responden} \times \text{skor likert maksimal}$
 $= 4 \times 5 = 20$
Skor minimum $= \text{Jumlah responden} \times \text{skor likert minimal}$
 $= 4 \times 1 = 4$
Indeks (%) $= (\text{Total Skor} / \text{Skor Maksimum}) \times 100$

Interval Penilaian

Indeks 0% - 19,99% : Sangat Tidak Setuju

Indeks 20% - 39,99% : Tidak Setuju

Indeks 40% - 59,99% : Cukup Setuju

Indeks 60% - 79,99% : Setuju

Indeks 80% - 100% : Sangat Setuju

Setelah mendapatkan kriteria untuk menilai *livability* rusunawa, variabel yang disepakati untuk dipindahkan kedalam bentuk format kuesioner baru yang akan disebar kepada penghuni Rusunawa Dandangan. Output dari analisa ini adalah kriteria untuk menilai *livability* rusunawa bagi MBR.

3.6.3 Menilai Tingkat *Livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan Persepsi Kepuasan Penghuni

Setelah menemukan kriteria-kriteria *livability* Rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) menurut pendapat para pakar, selanjutnya dilakukan analisa untuk menilai tingkat *livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi tingkat kepuasan penghuni menggunakan kriteria-kriteria *livability* Rusunawa tersebut. Untuk menilai tingkat *livability* Rusunawa digunakan analisis *Service Quality (servqual)* dengan metode analisis *Gap*.

Livability merupakan bagian dari komponen kualitas hidup (*quality of live*). Kualitas hidup (*quality of live*) sangat kontekstual karena berkaitan dengan tingkat kepuasan (*satisfaction*). Oleh karenanya, penilaian *livability* Rusunawa dapat diukur dengan persepsi tingkat kepuasan (*satisfaction level*). Menurut Owino, E. Otieno (2013), *service quality (Servqual)* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap tingkat kepuasan pelanggan (dalam hal ini penghuni Rusunawa Dandangan).

Sebelum dilakukan penilaian terhadap kondisi *livability* Rusunawa, dilakukan survei pendahuluan terlebih dahulu. **survei pendahuluan** dilakukan untuk **menguji validitas dan reliabilitas kuesioner service quality** yang akan digunakan. Dalam penelitian yang menggunakan analisis data statistik, ukuran sampel paling minimum adalah sebanyak 30 responden (Baley dalam Mahmud, 2011). Sehingga, survei pendahuluan ini melibatkan 30 orang responden penghuni yang dipilih secara random (acak) dengan masing-masing lima orang responden setiap twibloknya.

Validitas berasal dari kata “*validity*” yang mempunyai arti sejauh mana ketepatan dan kecermatan suatu alat ukur dalam melakukan fungsi ukurannya (Azwar 1986). **Uji validitas** menunjukkan tingkat kevalidan/keabsahan suatu instrument/kuesioner dalam mengukur sesuatu yang coba diukur (Afifudin, 2009). Instrumen penelitian yang baik, disamping harus valid juga harus reliable (dapat dipercaya) artinya mempunyai nilai ketepatan yang mana bila diujikan pada kelompok yang sama dalam waktu yang berbeda akan menghasilkan nilai yang sama pula. **Uji reliabilitas** adalah untuk mengetahui sejauh mana hasil pengukuran tetap konsisten, apabila dilakukan pengukuran dua kali atau lebih terhadap gejala yang sama dengan menggunakan alat pengukuran yang sama pula (Syofian, 2012).

Servqual merupakan suatu cara instrument untuk melakukan pengukuran kualitas jasa yang dikembangkan oleh Parasuraman dkk (1985) dalam serangkaian penelitian mereka terhadap sektor-sektor jasa, model ini juga dikenal dengan istilah Gap. Menurut Pasuraman (1990) dan Kotler (1994), kepuasan pelanggan dapat didefinisikan

sebagai tingkat keadaan perasaan seseorang sebagai hasil dari membandingkan kinerja suatu produk dengan harapan seseorang terhadap produk tersebut. Jadi tingkat kepuasan adalah fungsi dari adanya perbedaan antara pengalaman yang dirasakan seseorang dalam menerima pelayanan dengan harapan. *Servqual* erat kaitannya dengan model kepuasan. Pengukuran kualitas pelayanan model ini didasarkan pada skala multiitem/multivariable yang dirancang untuk mengukur persepsi harapan dan kenyataan menurut penghuni Rusunawa Dandangan. Analisa *Service quality* dengan metode *Gap* membandingkan antara penilaian kepuasan responden terhadap kepuasan/kualitas pelayanan sebuah kriteria dengan harapan (bobot) yang ditentukan sendiri oleh responden. Analisis *gap* dalam penelitian ini digunakan untuk menilai hubungan antara tingkat harapan (*expected level*) dan pengalaman empiris (*experienced level*). Tiap responden mengisi dua jawaban untuk setiap atribut *livability* yang diukur, sehingga jika dua jawaban berbeda akan terdapat selisih (*gap*).

Pada pertanyaan pertama responden diminta menilai tingkat kepuasan suatu atribut sesuai dengan harapan mereka adalah mewakili tingkat harapan (*expected level*). Sedangkan pertanyaan kedua responden diminta menilai tingkat kepuasan untuk atribut yang sama sesuai dengan pengalaman empiris adalah mewakili pengalaman empirisnya (*experienced level*). Masing-masing pertanyaan memiliki 5 pilihan jawaban yang berhubungan dengan tingkat kepuasan responden, dan diberi label berbeda seperti pada tabel berikut

Tabel 3. 11 Skala jawaban kuesioner responden

Jawaban Harapan (Kualitatif)	Label	Jawaban Persepsi (Kualitatif)	Label
Sangat Penting	5	Sangat Baik	5
Penting	4	Baik	4
Cukup Penting	3	Cukup Baik	3
Tidak Penting	2	Tidak Baik	2
Sangat tidak Penting	1	Sangat tidak Baik	1

Sumber: Diadaptasi dari (Leary, 2012) dan (Paris dan kangari, 2005)

Perhitungan gap 5 (lima) menunjukkan kesenjangan antara pelayanan jasa yang dipersepsikan atau dirasakan oleh pelanggan dan pelayanan jasa yang diharapkan pelanggan (dalam hal ini adalah penghuni rusunawa). Selisih antara tingkat harapan dengan pengalaman empiris menjelaskan tingkat kepuasan responden. Karena untuk penilaian setiap atribut yang diisi responden, masing-masing berisi dua pertanyaan baik harapan maupun pengalaman empirisnya. Maka setiap pertanyaan memiliki nilai sendiri-sendiri. Analisis *Gap* ini dilakukan dengan **menghitung selisih nilai dari kenyataan dengan harapan** yang dirasakan penghuni. Selisih (*gap*) nilai dari harapan dan kondisi faktual menjelaskan persepsi kepuasan responden.

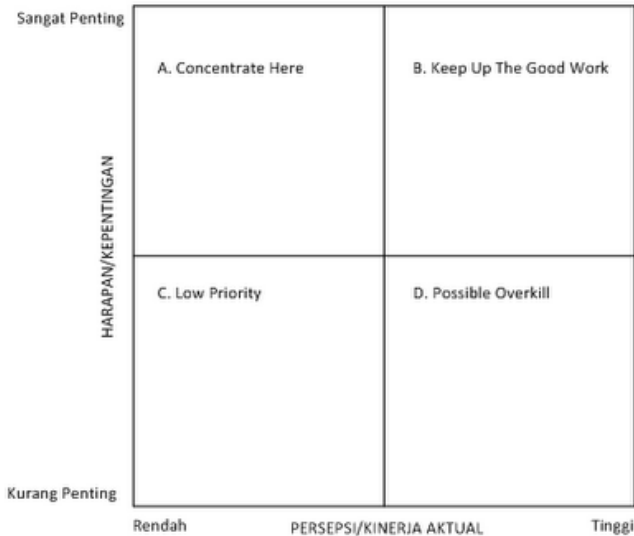
$$\text{Nilai Gap} = \text{rata-rata KENYATAAN} - \text{HARAPAN}$$

Dari hasil perhitungan menggunakan rumus tersebut, dapat ditarik kesimpulan:

- Jika nilai *gap* suatu kriteria **negatif (-)**, maka kriteria tersebut masih **belum** memenuhi harapan penghuni terkait *livability* rusunawa dan sebaliknya,
- jika nilai *gap* suatu kriteria **nol atau positif (+)**, maka kriteria tersebut telah memenuhi harapan penghuni.

Justifikasi tingkat *livability* Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuni ini, dilakukan dengan bantuan SPSS 17.0. Nilai gap hasil analisis dihitung kuartil nilainya dan dibagi dalam tiga kategori yakni kondisi *livability* **BAIK, SEDANG DAN KURANG**.

Selain itu hasil penilaian juga dijelaskan ke dalam kuadran prioritas. Analisa kuadran berfungsi untuk melihat apa saja kriteria yang menjadi prioritas untuk meningkatkan atribut *livability* yang memiliki tingkat kepentingan tinggi, namun penilaian/kenyataan masih rendah.



Gambar 3. 2 Analisa Kuadran

Sumber: Martilla Jhon A., Jhon C.James, 1977

Dalam menginterpretasi kuadran, dirinci sebagai berikut:

A. *Concentrate Here* (konsentrasi di sini)

Faktor-faktor yang terletak dalam kuadran ini dianggap sebagai faktor yang Penting dan atau diharapkan oleh konsumen tetapi kondisi persepsi dan atau kinerja aktual yang ada pada saat ini belum memuaskan sehingga pihak manajemen berkewajiban mengalokasikan sumber daya yang memadai untuk meningkatkan kinerja berbagai faktor tersebut. Faktor-faktor yang terletak pada kuadran ini merupakan prioritas untuk ditingkatkan.

B. *Keep up with the good work* (pertahankan prestasi).

Faktor-faktor yang terletak pada kuadran ini dianggap penting dan diharapkan sebagai faktor penunjang bagi kepuasan konsumen sehingga pihak manajemen berkewajiban memastikan bahwa kinerja institusi yang dikelolanya dapat terus mempertahankan prestasi yang telah dicapai.

C. *Low Priority* (prioritas rendah)

Faktor-faktor yang terletak pada kuadran ini mempunyai tingkat Persepsi atau kinerja aktual yang rendah sekaligus dianggap tidak terlalu penting dan atau terlalu diharapkan oleh konsumen sehingga manajemen tidak perlu memprioritaskan atau terlalu memberikan perhatian pada faktor-faktor tersebut.

D. *Possibly Overkill* (terlalu berlebihan).

Faktor-faktor yang terletak pada kuadran ini dianggap tidak terlalu penting dan atau tidak terlalu diharapkan sehingga pihak manajemen perlu mengalokasikan sumber daya yang terkait dengan faktor-faktor tersebut kepada faktor-faktor lain yang mempunyai prioritas penanganan lebih tinggi yang masih membutuhkan peningkatan, semisal di kuadran B.

3.7 Tahapan Penelitian

Terdapat beberapa tahapan dalam penelitian ini, yaitu tahap pendahuluan, tahap pengumpulan data, tahap analisis serta tahap perumusan kesimpulan. Tahapan-tahapan tersebut selengkapnya dijelaskan dalam pembahasan sebagai berikut:

1. Tahap Pendahuluan (Perumusan Masalah)

Tahap pendahuluan terdiri atas beberapa kegiatan, yakni pemilihan lokasi studi yang sesuai dengan minat peneliti, dilanjutkan dengan studi literature dan kajian pustaka dari berbagai referensi. Setelah rumusan masalah ditemukan, lalu ditentukan tujuan dan sasaran penelitian beserta metodologi penelitian dan kebutuhan data. Rumusan masalah yang didapatkan berasal dari permasalahan yang terjadi sebagai dampak dari tidak efektifnya pembangunan Rusunawa Dandangan di Kota Kediri. Setelah sempat mangkrak selama 3 tahun, kondisi Rusunawa menunjukkan kerusakan fisik dan mengindikasikan ketidaklayakhunian Rusunawa. Oleh karenanya peneliti tertarik untuk menilai bagaimana tingkat *livability* pada Rusunawa Dandangan.

2. Tahap Studi Pustaka

Kegiatan yang dilakukan dalam tahap ini meliputi pengumpulan informasi seputar teori, konsep, studi kasus dan hal-hal

yang relevan dengan tujuan penelitian. Sumber teori diperoleh dari jurnal, buku, artikel internet, makalah, penelitian terkait, penelitian yang sudah dilakukan terdahulu dan lain sebagainya. Setelah terkumpul teori yang relevan dilakukan proses kajian/sintesa pustaka yang disesuaikan dengan permasalahan yang ada sehingga didapatkan landasan teori untuk penelitian.

3. Tahap Pengumpulan Data

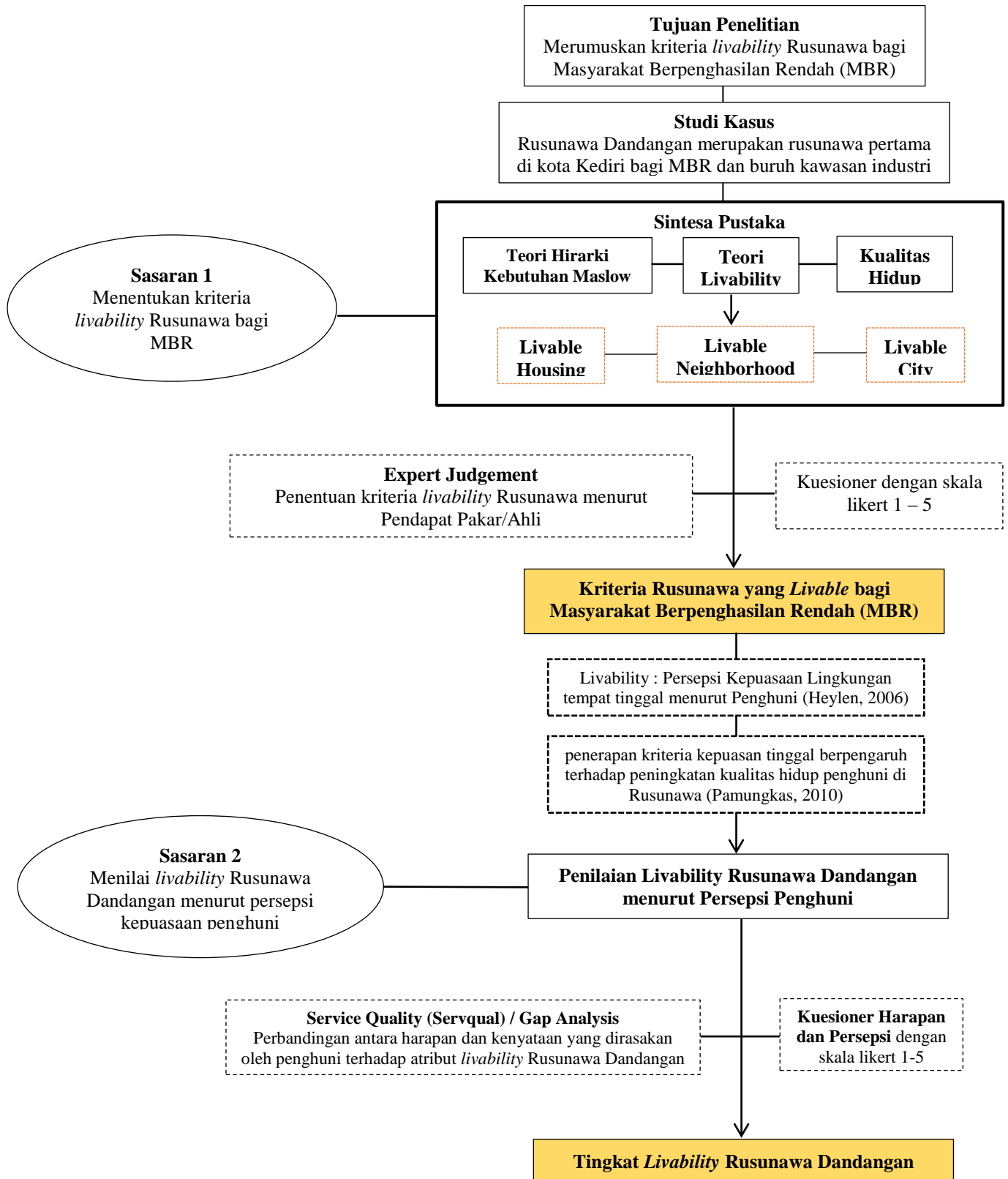
Pengumpulan data-data yang dibutuhkan didasarkan pada hasil kajian pustaka pada tahap sebelumnya. Tahap ini akan dilakukan dengan cara survei sekunder (instansional) dan survei primer menggunakan kuesioner, wawancara maupun observasi lapangan.

4. Tahap Analisis

Dalam tahap ini, data-data yang telah terkumpul akan dilakukan analisis guna mengolah data menjadi informasi baru guna menemukan hasil penelitian. Hasil analisis tersebut sebagai dasar dalam menarik kesimpulan penelitian.

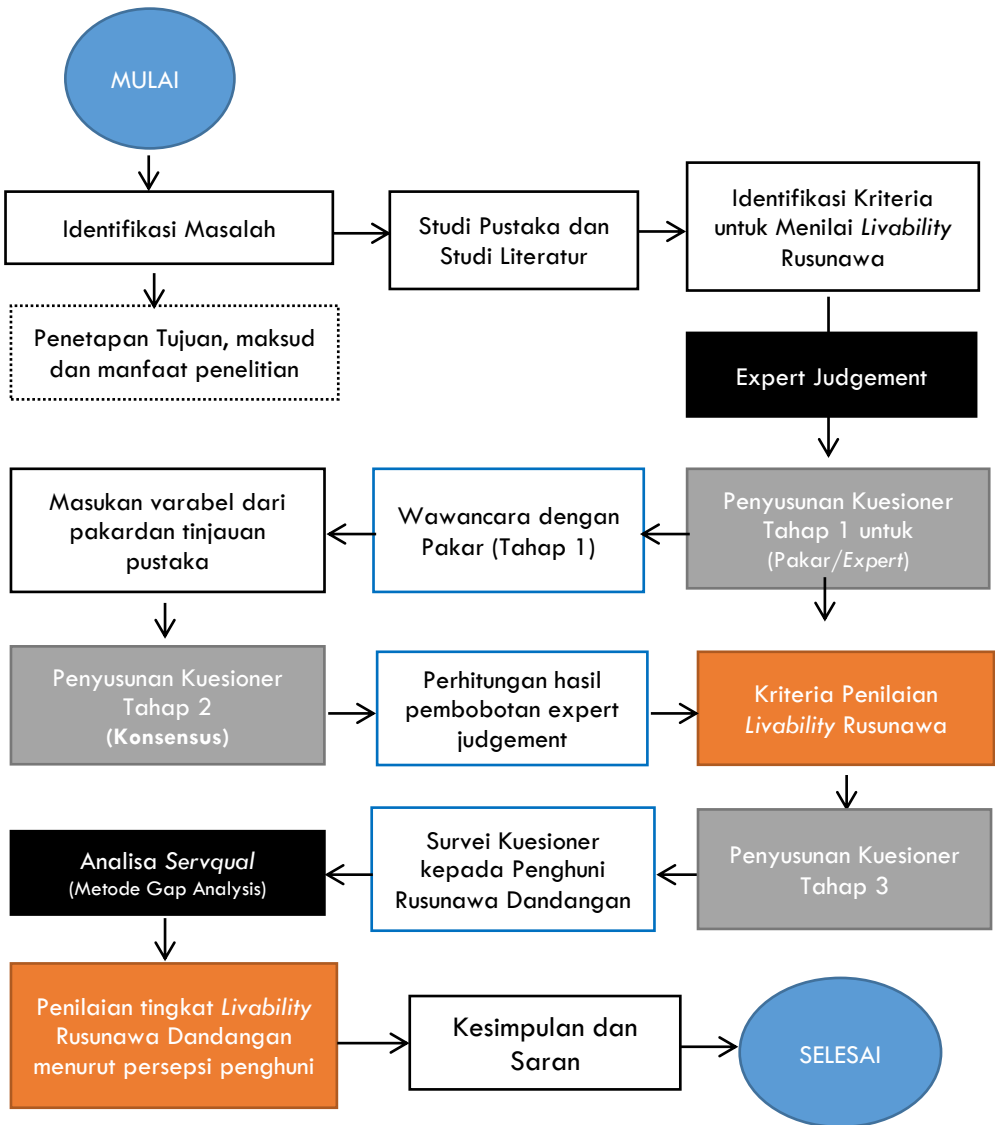
5. Tahap Penarikan Kesimpulan

Setelah hasil analisis ditemukan, maka akan ditarik kesimpulan yang menjawab rumusan permasalahan yang telah ditentukan. Kemudian, berdasarkan kesimpulan tersebut akan diberikan beberapa rekomendasi yang sesuai dari hasil penelitian ini.



Gambar 3. 3 Kerangka Pikir Metode Penelitian
Sumber: Penulis, 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”



Gambar 3. 4 Alur Tahap Penelitian

Sumber: penulis, 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum

4.1.1 Gambaran Umum Letak Geografis, Administrasi dan Kependudukan Kota Kediri

Kota Kediri secara geografis terletak di antara $111,05^0$ - $112,03^0$ Bujur Timur dan $7,45^0$ - $7,55^0$ Lintang Selatan dengan luas $63,404 \text{ km}^2$. Dari aspek topografi, Kota Kediri terletak pada ketinggian rata-rata 67 m diatas permukaan laut, dengan tingkat kemiringan 0-40%. Secara administratif, Kota Kediri terbagi menjadi 3 Kecamatan yang terdiri dari 46 Kelurahan. Peta orientasi wilayah penelitian dapat dilihat pada **gambar 4.1**. Adapun batas administrasi Kota Kediri adalah kecamatan-kecamatan di Kabupaten Kediri sebagai berikut:

- Barat : Kec. Grogol dan Kec. Semen
- Timur : Kec. Wates dan Kec. Gurah
- Utara : Kec. Gampengrejo, Kec. Ngasem dan Kec. Grogol
- Selatan : Kec. Kandat dan Kec. Ngadiluwih

Wilayah kota Kediri, secara administratif terbagi menjadi tiga wilayah kecamatan sebagai berikut:

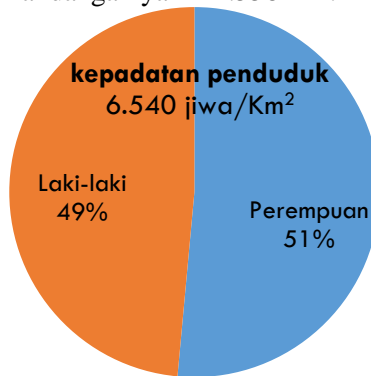
- a. Kecamatan Kota, dengan luas wilayah $14,900 \text{ Km}^2$ terdiri dari 17 Kelurahan
- b. Kecamatan Pesantren, dengan luas wilayah $23,903 \text{ Km}^2$ terdiri dari 15 Kelurahan
- c. Kecamatan Mojoroto, dengan luas wilayah $24,601 \text{ Km}^2$ terdiri dari 14 Kelurahan

“Halaman ini sengaja dikosongkan”



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Penelitian ini berlokasi di Rusunawa Dandangan yang berada di kelurahan Dandangan, kecamatan Kota, Kota Kediri. Berdasarkan data BPS yang dimuat dalam kecamatan Kota dalam Angka (2017), kelurahan Dandangan memiliki luas wilayah administratif sebesar 1,1 Km² yakni 7,38 % dari luas total Kecamatan Kota. Adapun jumlah penduduk di Kelurahan Dandangan yakni sebanyak 7.194 jiwa dengan rincian jumlah penduduk laki-laki sebanyak 3.492 jiwa dan perempuan 3.702 jiwa. Sedangkan, kepadatan penduduknya yakni 6.540 jiwa/Km². Jumlah penduduk yang memiliki surat miskin di Kecamatan Kota yakni sebanyak 28.310 KK dengan 9,03% nya berada di Kelurahan Dandangan yakni 2.558 KK.



Gambar 4. 2 Jumlah penduduk di kelurahan Dandangan
Sumber: kecamatan Kota dalam Angka, 2017

Kelurahan Dandangan termasuk ke dalam salah satu kelurahan di Kota Kediri yang ditetapkan sebagai kawasan kumuh prioritas satu bersama dengan kelurahan Ngadirejo dan Balowerti (RP2KPKP Kota Kediri, 2016). Kawasan kumuh ini memiliki luas 34,02 Ha dengan rincian kawasan kumuh 23.65 Ha dan kawasan penghubung 8,51 Ha. Adapun kawasan kumuh pada wilayah ini dikategorikan dalam kumuh sedang dengan karakteristik kawasan kumuh di wilayah perindustrian. Permasalahan utama yang dihadapi adalah sebagai berikut:

- a. Rendahnya kesadaran masyarakat mengenai perilaku hidup bersih dan sehat

- b. Ketidakberdayaan masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemenuhan rumah sehat dan layak huni
- c. Tidak terintegrasinya sistem drainase penduduk
- d. Banyak saluran yang tidak terawat dengan banyak endapan
- e. Kepadatan bangunan tinggi dan tidak teratur

Kelurahan Dandangan termasuk pada BWK Pusat Lingkungan B1 Kota Kediri, dengan kegiatan berupa industri dan perdagangan jasa. Fungsi kegiatannya yakni sebagai perkantoran, perdagangan jasa, industri dan rumah susun. Kelurahan Dandangan merupakan pusat industri terbesar di Kota Kediri yakni adanya pabrik rokok Gudang Garam dan juga pusat kegiatan ekonomi (RTRW Kota Kediri Tahun 2011-2030). Kelurahan Dandangan merupakan wilayah dengan perkembangan industri yang pesat dan adanya arahan pengembangan kawasan industri. Buruh dengan penghasilan rendah cenderung mencari tempat tinggal yang dekat dengan tempat bekerja (lokasi industri) untuk meminimalisir biaya transportasi. Sedangkan kondisi eksisting permukiman buruh di lokasi ini cenderung padat dan kumuh. Berdasarkan RP3KP Kota Kediri, kebutuhan rumah (*backlog*) di Kota Kediri hingga tahun 2032 diperkirakan sebanyak 42.623 unit rumah dengan rincian tiap kecamatan pada **tabel 4.1**. Sehingga adanya kebijakan pembangunan Rusunawa Dandangan mampu memenuhi kebutuhan akan rumah layak huni di Kota Kediri.

Tabel 4. 1 *Backlog* rumah di kota kediri

No	Kecamatan	Jumlah <i>backlog</i> rumah
1	Mojoaroto	10.066
2	Pesantren	27.188
3	Kota	5.369
Jumlah		42.623

Sumber: RP3KP Kota Kediri, 2013

Adanya perkembangan wilayah tersebut dapat berpotensi sebagai kawasan padat dan kumuh, sehingga diperlukan adanya pengembangan perumahan bagi pekerja di sekitar lokasi industri berupa rumah susun sederhana sewa. Pembangunan rumah susun

sederhana ini diharapkan mampu mengatasi masalah permukiman kumuh dan memenuhi kebutuhan rumah bagi karyawan/buruh di sekitar lokasi industri di Kota Kediri.

4.1.2 Gambaran Umum Rusunawa Dandangan

Lokasi penelitian ini berada di Rusunawa Dandangan yang berlokasi di Jalan Singosari, Kelurahan Dandangan, Kecamatan Kota, Kota Kediri. Rusunawa Dandangan dibangun diatas lahan seluas ± 9 Ha yang merupakan lahan kas desa kelurahan Dandangan. Pembangunan Rusunawa Dandangan merupakan kebijakan untuk mengatasi permukiman kumuh dan kebutuhan akan rumah layak huni (*backlog*) rumah di Kota Kediri. Pembangunan Rusunawa Dandangan dibiayai oleh Direktorat Jendral Cipta Karya, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Sedangkan pihak Pemerintah Kota Kediri bertanggung jawab dalam penyediaan lahan/lokasi pembangunan Rusunawa Dandangan.



Gambar 4. 3 Eksisting rusunawa Dandangan

Sumber: Survey primer, 2018

A. Kronologis Penghunian Rusunawa Dandangan

Pembangunan Rusunawa Dandangan dimulai pada tahun 2010 dengan total lima twinblok yang dikhususkan bagi MBR (masyarakat berpenghasilan rendah) di Kota Kediri. Dua twinblok Rusunawa Dandangan selesai dibangun pada tahun 2011, sedangkan tiga twinblok lainnya selesai dibangun pada tahun 2012. Pembangunan dua twinblok (blok A dan B) Rusunawa Dandangan

telah diserahkan oleh Pemerintah Pusat ke Pemerintah Kota Kediri pada 24 Maret 2014. Sedangkan tiga twinblok (C, D dan E) diserahkan pada 29 Desember 2017. Rusunawa Dandangan sempat terbengkalai selama 3 tahun dan baru difungsikan diakhir tahun 2016 akibat terkendalanya pengesahan Perwali Rusunawa Dandangan. Hal ini akhirnya berdampak pada penurunan kualitas bangunan yakni rusaknya gedung, atap dan bagian Rusunawa lainnya yang memberi kesan tidak terawat bahkan menjadi sarang burung.

Tahun 2016, dua twinblok difungsikan untuk dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Kediri dengan prioritas warga yang berasal dari empat kelurahan (kawasan kumuh prioritas satu) yakni: Kelurahan Dandangan, Kelurahan Balowerti, Kelurahan Ngadirejo dan Kelurahan Semampir. Sedangkan tiga twinblok lainnya baru difungsikan untuk dihuni pasca diresmikan oleh Pemkot Kediri pada Desember 2017. Hal ini dilakukan setelah upaya perbaikan terkait fisik bangunan Rusunawa yang rusak dan tidak terawat selama terbengkalai. Dari total lima twinblok Rusunawa Dandangan, memiliki karakteristik penghunian yang berbeda. Dua twinblok Rusunawa Dandangan dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki rumah dan merupakan warga akibat relokasi dari kawasan permukiman kumuh prioritas satu di Kota Kediri.. Sedangkan, tiga twinblok lainnya yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di seluruh Kota Kediri maupun pekerja/buruh industri dengan masa huni selama 1-3 bulan sejak Rusunawa Dandangan resmi difungsikan.

Tabel 4. 2 Karakteristik Penghunian Rusunawa Dandangan

Karakteristik	Blok A dan B	Blok C, D & E
Selesai dibangun	2011	2012
Diserahterimakan pusat	24 Maret 2014	29 Desember 2017
Mulai penghunian	Akhir tahun 2016	Desember 2017
Penghuni	MBR ex-permukiman kumuh prioritas satu	MBR diseluruh kota Kediri yang memenuhi syarat
Rata Masa Penghunian	1 – 1,5 tahun	1 – 3 bulan



Gambar 4. 4 Kondisi permukiman kumuh prioritas 1 Kota Kediri
Sumber: RP2KPKP Kota Kediri, 2016

Operasionalisasi Rusunawa Dandangan diatur dalam Perwali No. 44 tahun 2015 tentang pengelolaan Rusunawa yang kemudian berubah sesuai dengan Perwali No. 35 tahun 2017 tentang perubahan perwali No. 44 tahun 2015 tentang pengelolaan Rusunawa. Perubahan perwali ini dilakukan terkait perubahan pada kelompok sasaran penghunian Rusunawa yakni penduduk Kota Kediri diutamakan berdomisili di kelurahan Dandangan, Balowerti, Semampir, Ngadirejo, Kampungdalem, Jamsaren, Pakelan, Kemasan dan Jagalan. Hingga penelitian ini dilakukan pada tahun 2018, seluruh unit hunian Rusunawa Dandangan telah terhuni sepenuhnya yakni sebanyak 490 unit.

B. Desain Tapak dan Blok Plan Rusunawa Dandangan

Dari lima twinblok Rusunawa Dandangan memiliki kapasitas hunian total sebanyak 490 unit hunian yang telah dilengkapi dengan fasilitas penunjang didalamnya. Masing-masing twinblok Rusunawa Dandangan memiliki kapasitas 99 unit hunian dengan luasan 24 m^2 / unit. Selain itu akan dibangun ruko sebanyak 5 unit yang dapat disewa oleh penghuni dengan biaya sewa Rp. 127.500/bulan (*direncanakan terealisasi tahun 2019*). Rincian unit tiap twinblok dapat dilihat pada **tabel 4.2** berikut.

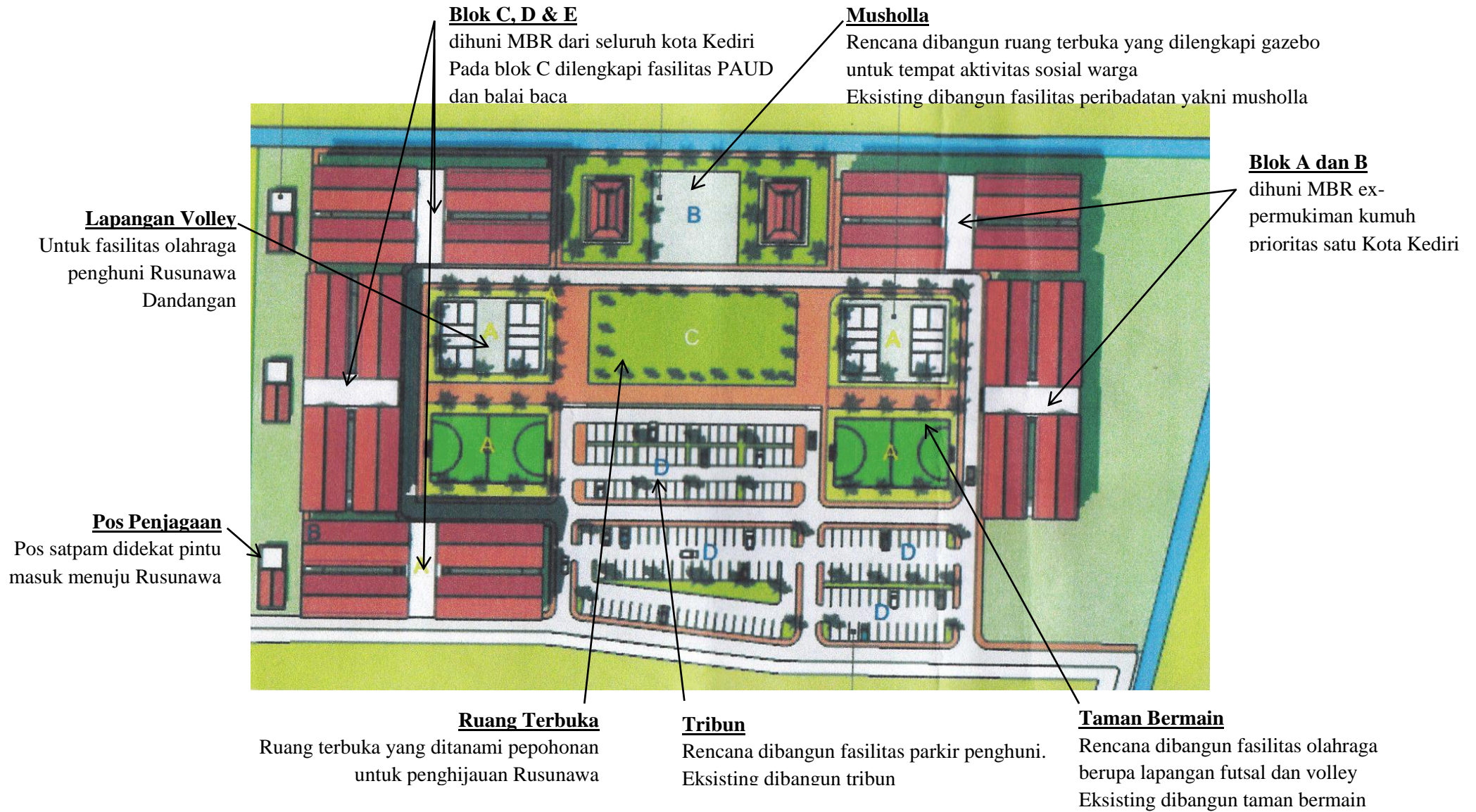
Tabel 4. 3 Unit Hunian Twinblok Rusunawa Dandangan

No	Unit Rusunawa	Jumlah Unit
1.	Unit Hunian Umum	96
2.	Unit Hunian Penyandang Cacat (<i>difable</i>)	2
3.	Unit Hunian Pengelola	1
Total unit hunian		99

Selain itu masing-masing twinblok Rusunawa Dandangan dilengkapi fasilitas penunjang yang dapat digunakan bersama-sama seperti:

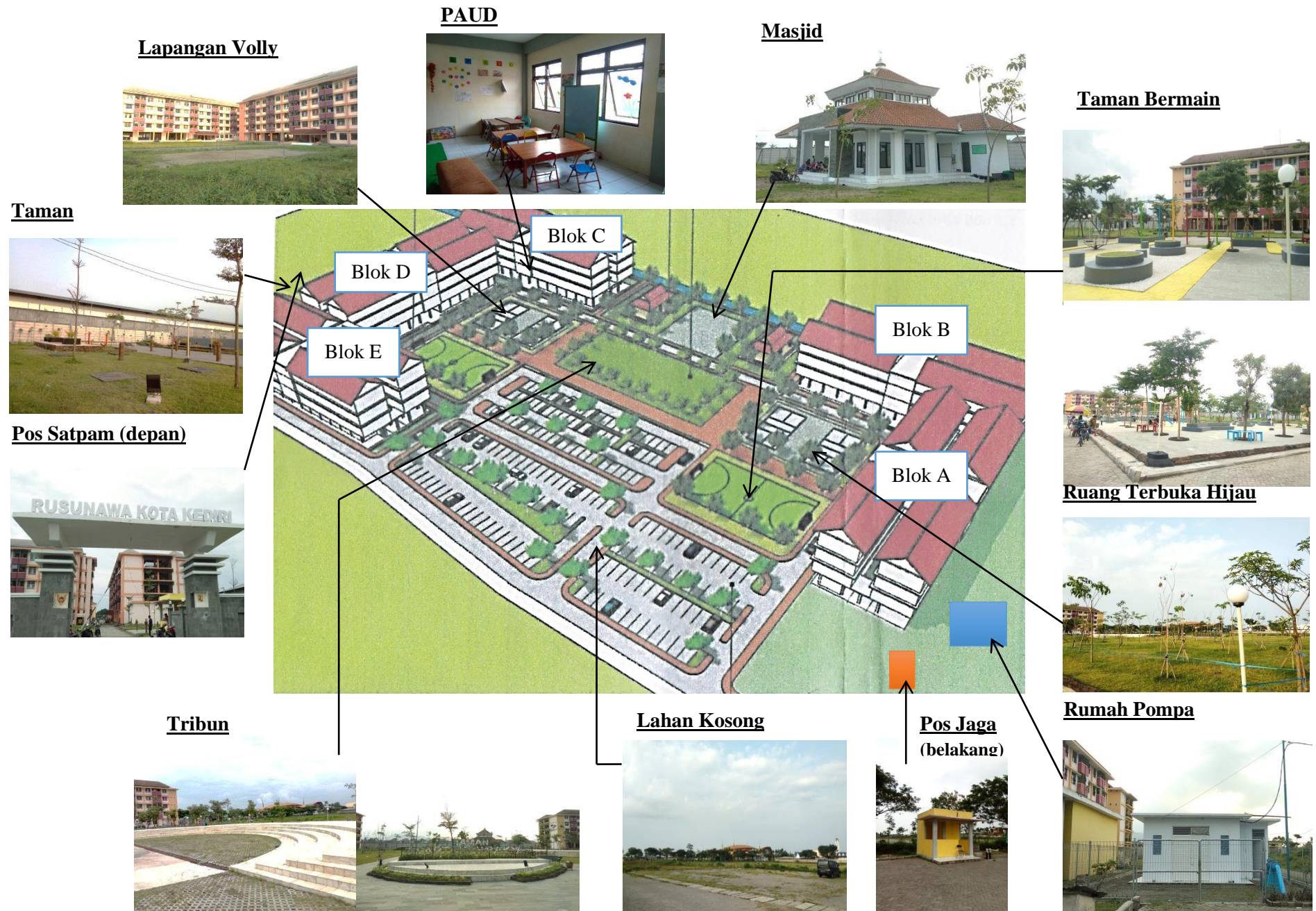
- Musholla [*twinblok A*]
- Kamar mandi/toilet umum di lantai dasar [*semua twinblok*]
- Ruang serba guna (balai pertemuan) [*semua twinblok*]
- Masjid
- Tempat parkir [*semua twinblok*]
- Taman baca dan PAUD [*twinblok C*]
- Lapangan volley
- Taman bermain anak-anak
- Tribun
- Ruang terbuka hijau (taman)

Sedangkan masing-masing satuan unit rusunawa (sarusun) dilengkapi dengan 1 unit kamar, ruang tamu (keluarga), kamar mandi dan WC, dapur dan ruang jemuran. Site Plan Rusunawa Dandangan dapat dilihat pada gambar-gambar sebagai berikut ini.



Gambar 4. 5 Site plan rusunawa dandangan

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri dan Survey Primer, 2018



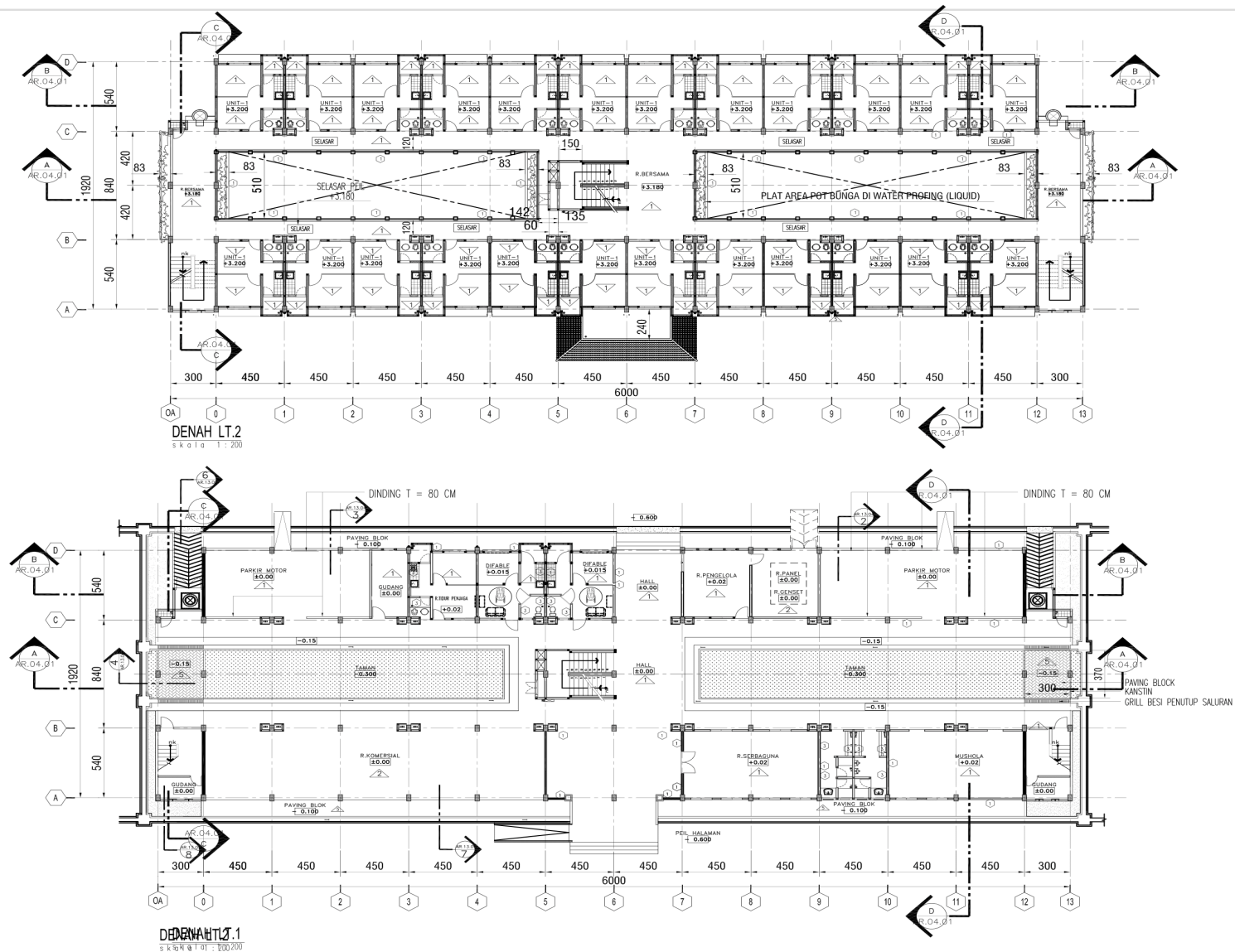
Gambar 4. 6 Kondisi lingkungan rusunawa Dandangan

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri dan Survey Primer, 2018

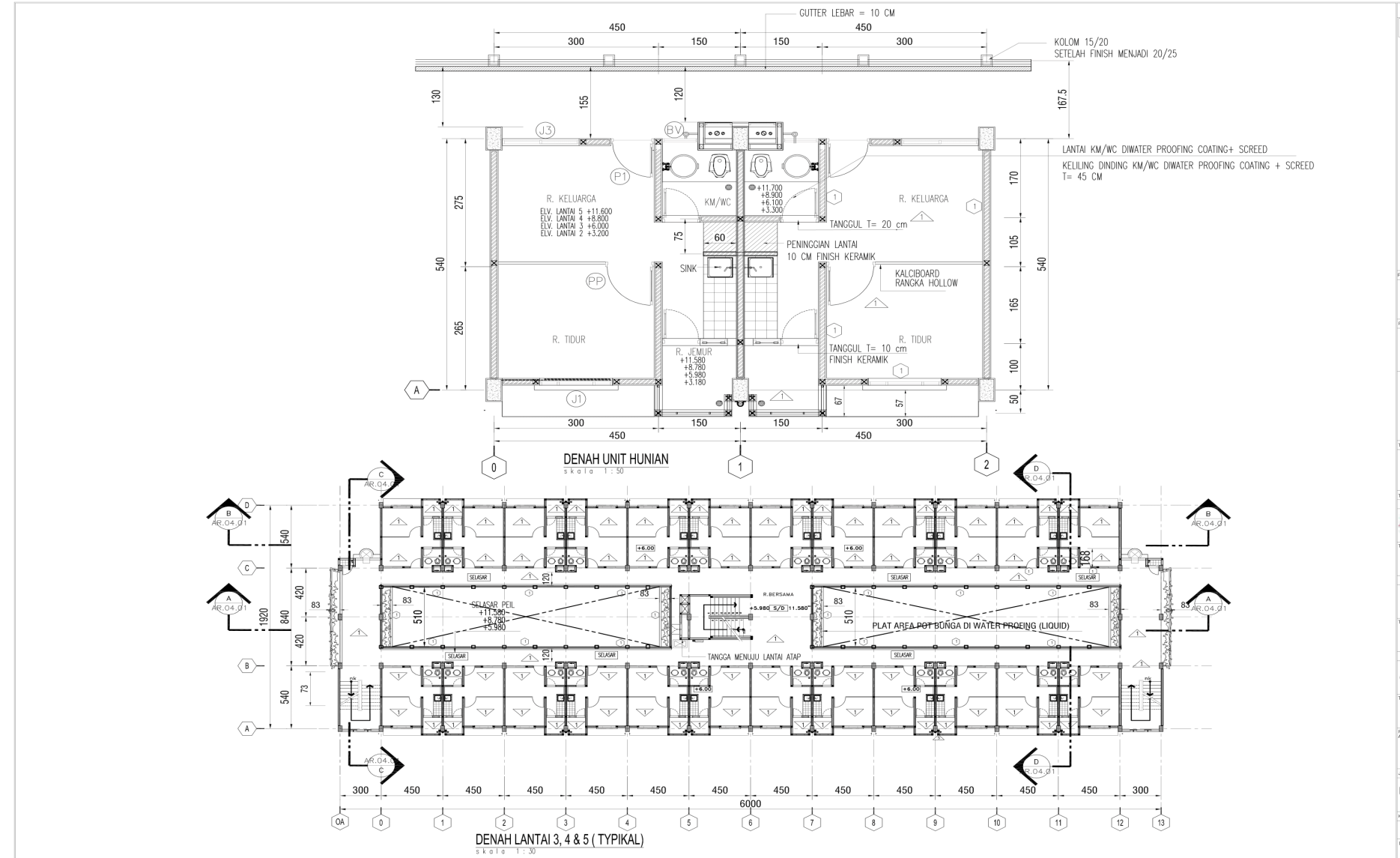


Gambar 4. 7 Blok plan rusunawa dandangan tampak samping, depan dan belakang
Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri, 2018

Gambar 4. 8 Blok Plan Irisan Rusunawa Dandangan
Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri, 2018



Gambar 4. 9 Denah lantai dasar dan lantai dua rusunawa
Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri, 2018

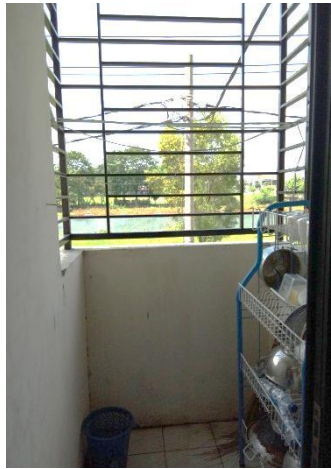


Gambar 4. 10 denah unit hunian dan lantai 3, 4 dan 5 rusunawa dandangan
Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri, 2018

C. Kondisi Eksisting Unit Hunian di Rusunawa Dandangan

Pembangunan rusunawa bagi MBR oleh Pemerintah Indonesia pada umumnya adalah standar type 24, artinya tiap unit hunian Rusunawa memiliki luas lantai 24 m^2 . Setiap unit hunian Rusunawa Dandangan terdiri dari satu unit kamar tidur, ruang tamu, dapur, kamar mandi dan teras depan yang berfungsi untuk ruang jemuran. Rusunawa Dandangan tidak menyediakan perabotan rumah tangga bagi penghuni. Seluruh perabot yang digunakan adalah milik pribadi penghuni. Gambar denah dan kondisi pembagian unit hunian Rusunawa dapat dilihat pada **gambar 4.11**

“Halaman ini sengaja dikosongkan”



Ruang Jemuran
Berupa teras berukuran
0,5 m² difungsikan
untuk ruang jemuran



Dapur

Fasilitas dapur bergaya minimalis berukuran kecil dilengkapi dengan wastafel dan jendela yang membuat sirkulasi udara lancar (asap/bau) dari memasak



Kamar Mandi

Kamar mandi berukuran 1,5 x 1,7 meter yang dilengkapi keran shower dan WC jongkok. Sebagian besar mengalami kebocoran air dari unit hunian di atasnya



Kamar Tidur

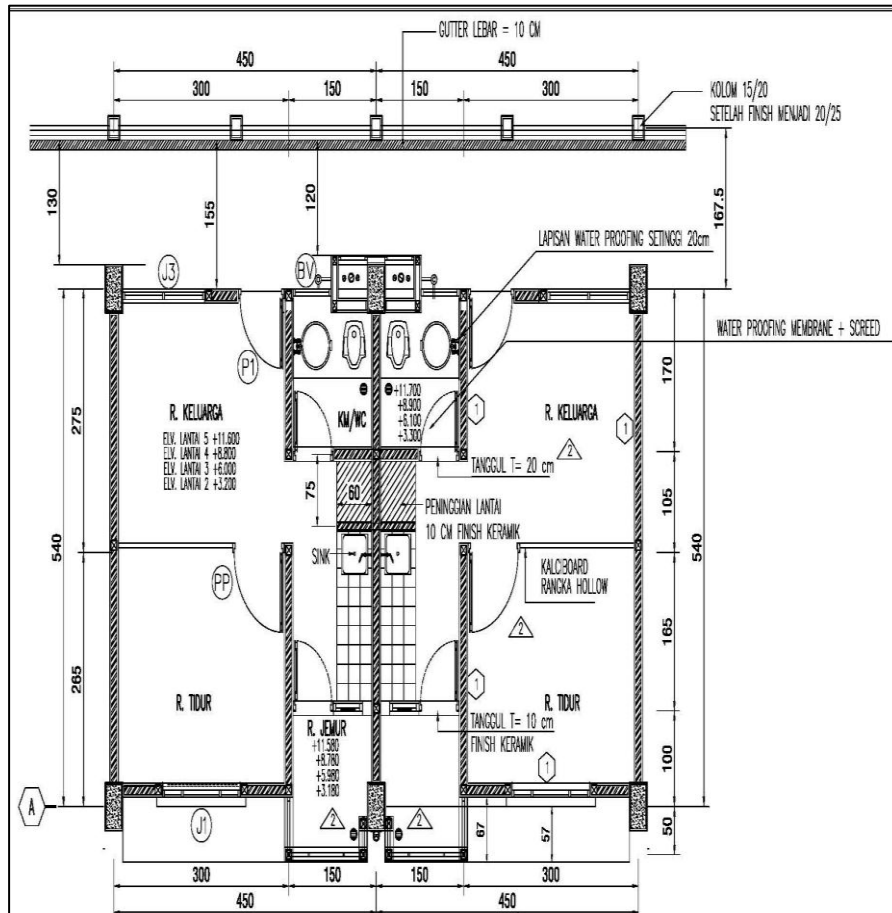
Kamar tidur memiliki ukuran 2 x 3 meter yang dilengkapi dengan jendela kaca besar untuk sirkulasi udara dan pencahayaan alami dalam kamar



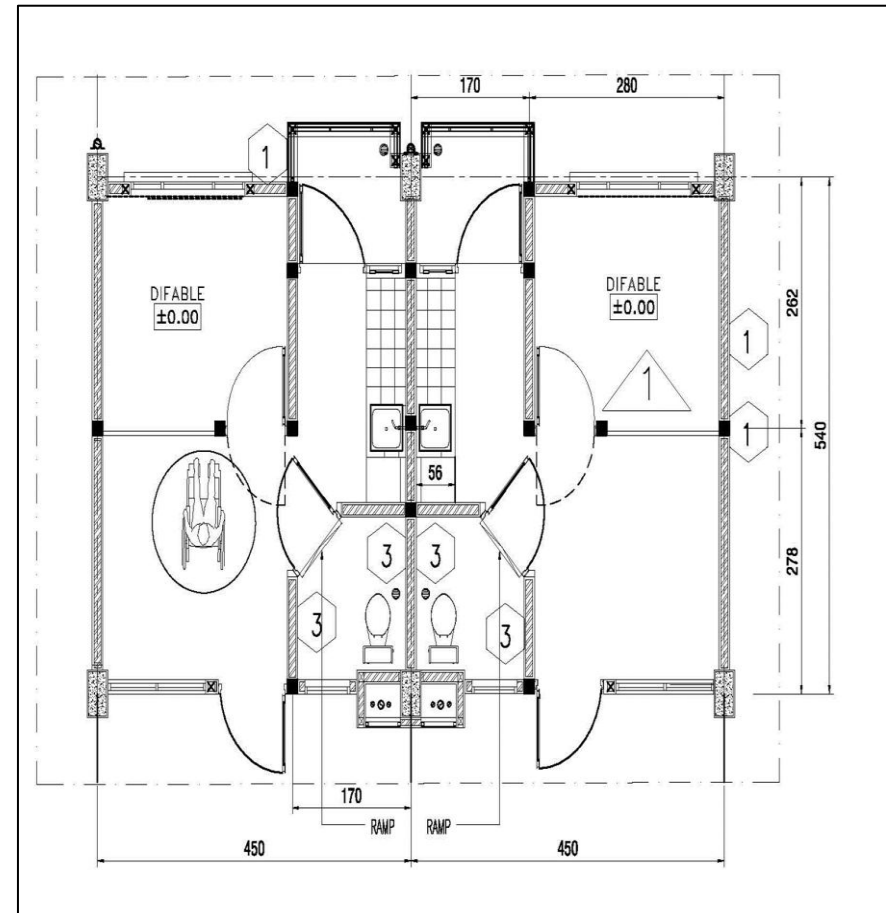
Ruang Tamu

Ruang ini didesain sebagai ruang tamu atau ruang keluarga. Tetapi juga dimanfaatkan penghuni Rusunawa sebagai kamar tidur atau toko kelontong untuk membuka usaha

Gambar 4. 11 Pembagian ruang pada unit hunian rusunawa dandangan
Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri dan survey primer, 2018



Gambar 4.12 Denah unit hunian umum
 Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri, 2018



Gambar 4.13 Denah unit hunian penyandang cacat (*difable*)
 Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri, 2018

Rusunawa Dandangan memiliki luas lantai 24m^2 , sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh UPTD Rusunawa Dandangan, tiap unit hunian dihuni oleh maksimal empat anggota keluarga, ini berarti luasan lantai untuk tiap orang adalah 6m^2 **dibawah standar** yang ditetapkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan yakni 9m^2 tiap orang. Hal lain yang berkaitan dengan unit hunian Rusunawa adalah kualitas bangunan. Kondisi kualitas bangunan Rusunawa Dandangan memiliki kualitas yang masih rendah. Hal ini ditunjukkan oleh retaknya beberapa tembok, fasilitas pendukung yang tidak terawat (mushalla), kebocoran unit hunian rusunawa dan rusaknya perkerasan tangga yang dapat dilihat pada **gambar 4.14** dibawah ini. Selain kualitas bangunan, unit hunian yang diprioritaskan bagi kaum penyandang cacat (*difable*) memiliki jumlah yang sangat terbatas yakni total hanya 10 unit berdampak pada adanya kaum difable yang menghuni unit hunian umum di lantai dua.



Gambar 4. 14 Kerusakan bangunan rusunawa dandangan
Sumber: Survey Primer, 2018

Kondisi unit hunian yang telah memiliki kualitas baik diantaranya adalah perhawaan (ventilasi udara), pencahayaan (*lighting*), dan pemandangan (*view*) di Rusunawa Dandangan. Unit hunian Rusunawa dilengkapi dengan desain sistem ventilasi udara

yang baik sehingga sirkulasi udara masuk dan keluar lancar dan sejuk. Peletakan lokasi dan arah twinblok berpengaruh terhadap pencahayaan (*lighting*) yang masuk. Jendela yang dibuat dari kaca dan adanya ruang-ruang terbuka, memudahkan sinar matahari masuk ke dalam unit hunian sehingga kondisi pencahayaan cukup baik pada pagi hingga sore hari. Pemandangan indah berupa areal persawahan dan ruang terbuka hijau (taman bermain) dapat dinikmati oleh seluruh penghuni Rusunawa Dandangan.



Gambar 4. 15 Pemandangan (*view*) di sekitar rusunawa



Gambar 4. 16 Desain rusunawa mendukung sirkulasi dan pencahayaan

Sumber: Survey Primer, 2018

Hal penting lainnya terkait unit hunian Rusunawa yakni ketersediaan dan kualitas air bersih layak konsumsi serta listrik. Dua komponen ini harus dibayarkan oleh penghuni Rusunawa diluar biaya sewa bulanan sehingga besarnya tarif bergantung pada pola pemakaian tiap rumah tangga, Ketersediaan dan kualitas listrik serta

air bersih layak konsumsi di Rusunawa Dandangan sudah cukup baik. Seluruh unit Rusunawa telah teraliri jaringan listrik dan air bersih layak konsumsi untuk kebutuhan rumah tangga setiap hari. Ketersediaan air bersih menggunakan sumber air PDAM dengan debit yang lancar dan dapat mengalir 24 jam kecuali jika terjadi pemadaman listrik. Akan tetapi beberapa unit hunian mengeluhkan kualitas air yang sedikit berbau dan keruh pada waktu-waktu tertentu. Listrik dibayarkan menggunakan token pulsa oleh masing-masing rumah tangga. Sebagian besar penghuni mengeluhkan biaya beban listrik yang lebih mahal saat tinggal di Rusunawa dibandingkan tempat tinggal sebelumnya. Rusunawa Dandangan juga dilengkapi dengan genset menghindari terjadinya pemadaman listrik.



Gambar 4. 17 Meter listrik dan rumah pompa rusunawa dandangan

Sumber: Survey Primer, 2018

D. Keselamatan dan Keamanan di Rusunawa Dandangan

Keselamatan dan keamanan merupakan hal penting yang harus dijamin dirasakan oleh penghuni Rusunawa. Keselamatan dan keamanan berkaitan erat dengan aman dari kejahatan/kriminalitas, aman dari bencana, pos penjagaan, lampu penerangan jalan, desain rusun yang aman anak dan pengalaman batiniah penghuni dalam merasakan aman dan nyaman.

Kondisi eksisting saat ini Rusunawa Dandangan cukup aman dari kejahatan/kriminalitas. Tindakan kejahatan yang pernah terjadi yakni pencurian sepeda motor satu kali pada awal operasionalisasi Rusunawa. Saat ini masing-masing twinblok telah disediakan parkir kendaraan roda dua yang dilengkapi pagar pembatas, namun

seringkali tempat parkir ini tidak cukup dan menyebabkan beberapa penghuni parkir di halaman Rusunawa.



Gambar 4. 18 Parkir kendaraan roda dua di rusunawa dandangan
Sumber: Dokumentasi penulis, 2018

Rusunawa Dandangan memiliki desain bangunan yang cukup aman bagi anak-anak maupun lansia, baik desain tangga, pembatas tralis/tembok yang cukup tinggi sehingga tidak dapat dipanjat anak-anak. Selain itu pengalaman batin yang dirasakan oleh penghuni terkait dengan pengalaman rasa aman dan nyaman tinggal di Rusunawa Dandangan telah dirasakan oleh sebagian besar penghuni Rusunawa Dandangan.



Gambar 4. 19 Pagar pembatas aman untuk anak dan lansia
Sumber: Survey Primer, 2018

Rusunawa Dandangan memiliki kondisi yang kurang aman dari bencana baik banjir, kebakaran maupun gempa bumi. Aman

dari bencana banjir didukung dengan sistem drainase Rusunawa yang baik dan kondisi lahan yang bebas banjir, ini dibuktikan dengan lokasi Rusun yang tidak pernah mengalami banjir saat hujan turun. Namun, berdasarkan peta kawasan rawan bencana, lokasi Rusunawa Dandangan merupakan wilayah rawan bencana kebakaran. Hal ini diantisipasi dengan penyediaan hidran pada setiap twinblok Rusunawa Dandangan sehingga aman dari bencana kebakaran. Kota Kediri merupakan wilayah yang memiliki tingkat kerawanan gempa bumi yang tinggi, namun kondisi konstruksi bangunan di Rusunawa Dandangan memiliki kualitas yang rendah dengan ciri retak pada dinding bangunan dan mengalami kebocoran yang dapat dilihat pada **gambar 4.13**



Gambar 4. 20 Drainase dan hidran di rusunawa dandangan

Sumber: Survey Primer, 2018

Selain itu fasilitas berupa lampu penerangan jalan dan pos penjagaan merupakan hal penting untuk menjaga keamanan dan keselamatan di Rusunawa. Pos penjagaan berada di bagian depan(pintu masuk) Rusunawa dan di bagian belakang Rusun. Pos bagian depan dijaga oleh satpam/petugas keamanan selama 24 jam berbeda dengan pos jaga di belakang yang tidak digunakan. Sebagian besar warga berharap pos satpam di bagian belakang juga dilakukan piket jaga. Selain itu setiap hari, petugas keamanan (satpam) juga melakukan patroli sekitar Rusunawa untuk memastikan keamanan

dan keselamatan penghuni Rusunawa. Lingkungan Rusunawa telah menyediakan lampu penerangan jalan yang cukup didalam lingkungan Rusunawa. Namun berbeda dengan jalan masuk menuju Rusunawa yakni sekitar 500 meter yang tidak dialiri listrik dan berupa areal persawahan dan lapangan yang kondisinya sangat gelap pada malam hari. Selain itu untuk menjaga keamanan dan keselamatan juga dibangun pagar pembatas yang mengelilingi Rusunawa Dandangan dengan tinggi 1,5 meter.



Gambar 4. 21 Pagar pembatas dan lampu penerangan jalan didalam rusunawa



Gambar 4. 22 Pos jaga (satpam) bagian depan (kiri) dan belakang (kanan)

Sumber: Survey Primer, 2018

E. Jangkauan terhadap Fasilitas Umum

Kenyamanan lingkungan hunian juga dipengaruhi oleh faktor diluar rusunawa yakni ketersediaan fasilitas umum. Keterjangkauan atau kemudahan akses untuk mencapai fasilitas umum merupakan hal penting bagi penghuni Rusunawa Dandangan.

Dengan akses yang dekat maka penghuni rusunawa dandangan tidak memerlukan biaya transportasi yang besar untuk mencapai fasilitas umum yang dibutuhkan. Kemudahan/keterjangkauan akses menuju fasilitas umum minimal tersedia di dalam lingkup kelurahan Dandangan atau kecamatan Kota dan dapat ditempuh dengan berjalan kaki minimal selama 15 menit. Fasilitas umum yang dimaksud dalam penelitian ini terdiri dari: fasilitas pendidikan, kesehatan, perdagangan jasa, peribadatan dan rekreasi/hiburan.

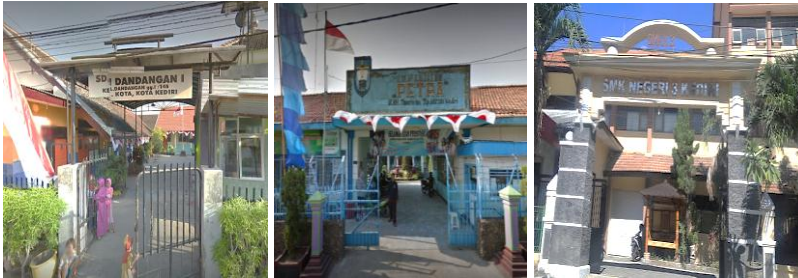
Rusunawa Dandangan memiliki lokasi yang cukup strategis karena dekat dengan pusat kota Kediri dan memiliki akses jalan yang cukup baik. Hal ini membuat penghuni rusunawa dandangan memiliki kemudahan akses menuju beberapa fasilitas umum di sekitarnya. Namun hal ini kurang didukung karena tidak tersedianya trayek angkutan umum yang melewati Rusunawa Dandangan, sehingga ojek online menjadi alternatif pilihan bagi penghuni untuk mengakses fasilitas umum yang dituju.

Rusunawa Dandangan **sudah terjangkau** oleh fasilitas pendidikan seperti SD, SMP dan SMA. Peta jangkauan pelayanan setiap fasilitas pendidikan dapat dilihat pada gambar 4.24 – 4.26 berikut. Sedangkan jumlah ketersediaan fasilitas pendidikan di Kota Kediri dapat dilihat pada tabel 4.4 dan gambar 4.23 dibawah ini.

Tabel 4. 4 Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kota Kediri

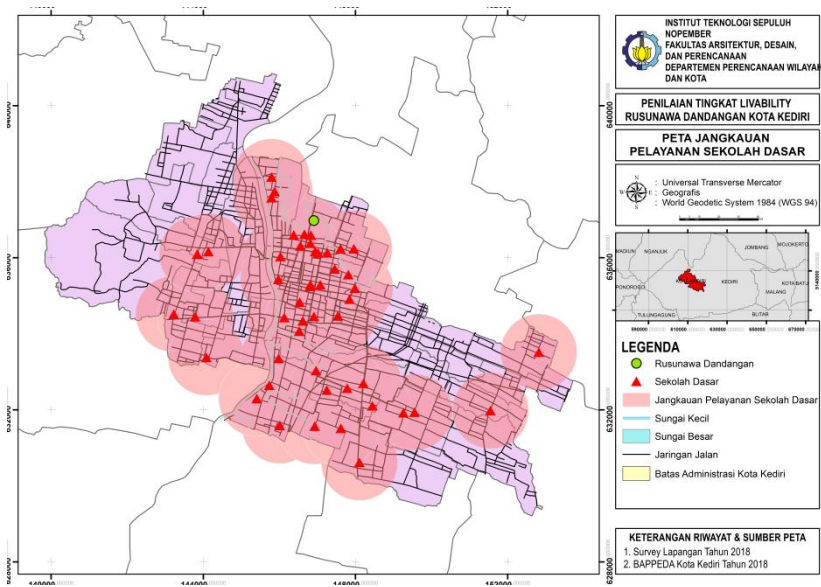
No	Jenis Fasilitas Pendidikan	Jumlah	Jumlah di Kel. Dandangan
1.	Taman Kanak-kanak	44	5 TK (dan 2 kelompok bermain/PAUD)
2.	Sekolah Dasar	53	2 SD Negeri dan 3 SD Swasta
3.	SMP/ sederajat	15	1 SMP swasta
4.	SMA/ sederajat (negeri)	20	-

Sumber: Kecamatan Kota dalam angka, 2017



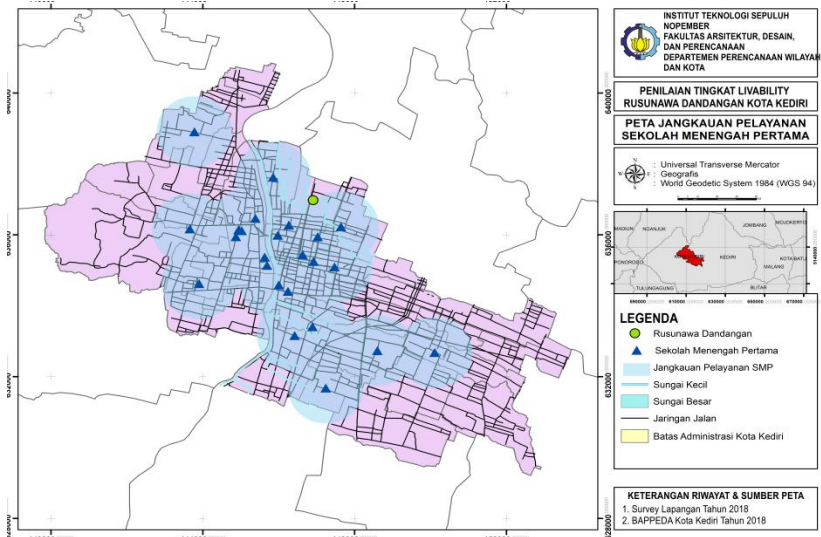
Gambar 4. 23 Fasilitas pendidikan di kelurahan dandangan

Sumber: Survey Primer, 2018



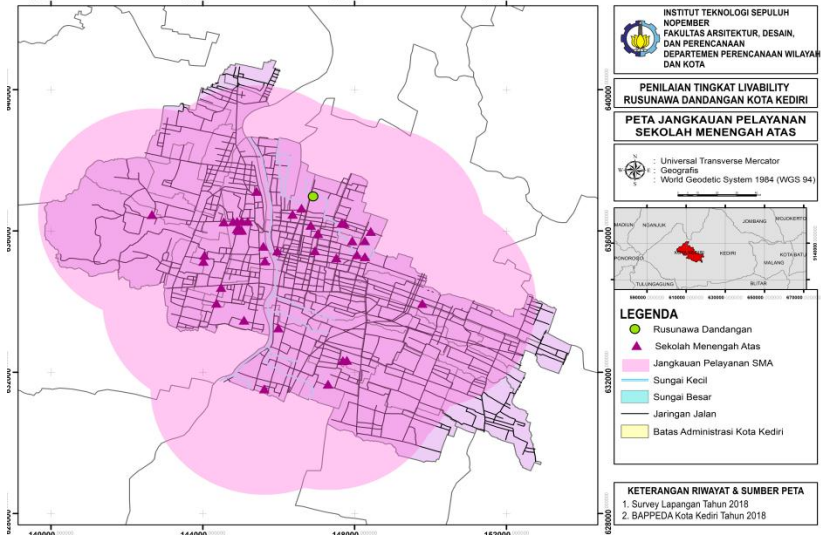
Gambar 4. 24 Peta jangkauan pelayanan sekolah dasar

Sumber: Penulis, 2018



Gambar 4. 25 Peta jangkauan pelayanan SMP

Sumber: Penulis, 2018



Gambar 4. 26 Peta jangkauan pelayanan SMA

Sumber: Penulis, 2018

Untuk fasilitas kesehatan berupa rumah sakit dan puskesmas **sudah terjangkau** secara keseluruhan. Peta jangkauan layanan fasilitas kesehatan dapat dilihat pada gambar 4.28 dan 4.29 berikut. Sedangkan jumlah ketersediaan fasilitas kesehatan di kota Kediri dapat dilihat pada tabel 4.5 dan gambar 4.27 dibawah ini.

Tabel 4. 5 Jumlah ketersediaan fasilitas kesehatan di kecamatan kota

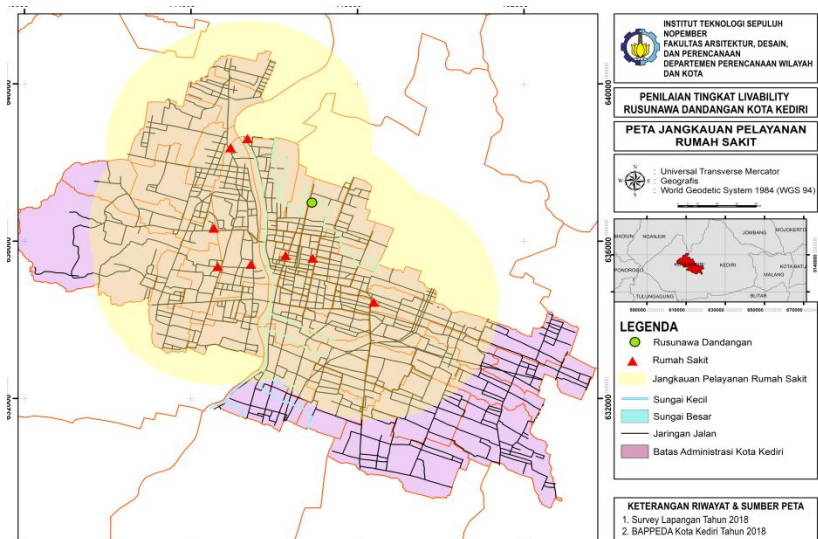
No	Jenis Fasilitas Kesehatan	Jumlah	Jumlah di Kel. Dandangan
1.	Rumah Sakit	2	1
2.	RS Bersalin	12	1
3.	Puskesmas	3	-
4.	Puskesmas Pembantu	7	1
5.	Praktik Dokter Swasta	51	3
6.	Posyandu	135	16

Sumber: Kecamatan Kota dalam angka, 2017

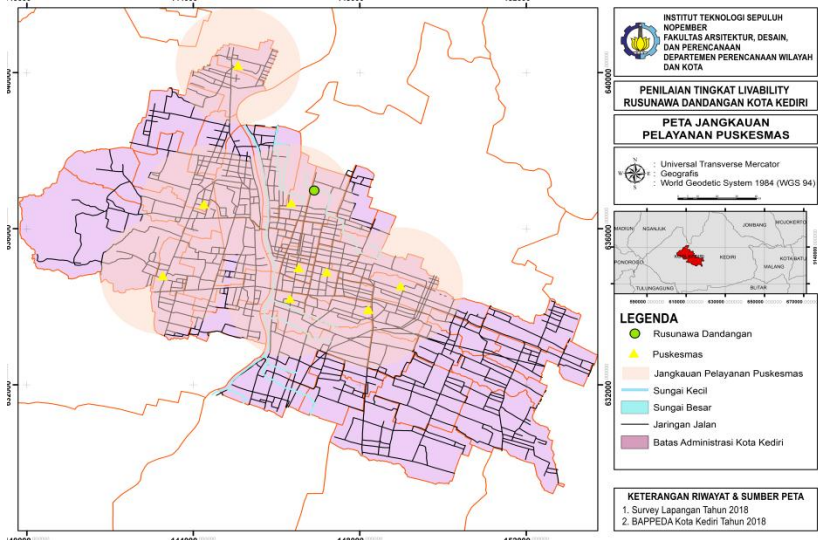


Gambar 4. 27 Fasilitas kesehatan di kelurahan Dandangan

Sumber: Survey Primer, 2018



Gambar 4. 28 Peta Jangkauan Pelayanan Rumah Sakit



Gambar 4. 29 Peta Jangkauan Pelayanan Puskesmas

Sumber: Penulis, 2018

Sedangkan untuk fasilitas perdagangan jasa (mall dan pasar), fasilitas rekreasi/hiburan dan peribadatan yang tidak memiliki radius pelayanan jangkauan dapat dilihat persebaran dan kedekatan jaraknya pada gambar 4.33 sampa 4.36. Berikut ini juga diberikan data terkait ketersediaan beberapa fasilitas umum di kota Kediri pada **tabel 4.6**. Kondisi eksisting masing-masing fasilitas umum di kelurahan Dandangan dapat dilihat pada **gambar 4.30 – 4.32** berikut.

Tabel 4. 6 Jumlah ketersediaan fasilitas peribadatan di kecamatan Kota

No	Jenis Fasilitas Peribadatan	Jumlah	Jumlah di Kel. Dandangan
1.	Masjid	52	4
2.	Musholla	124	7
3.	Gereja	20	1
4.	Pura	-	-
5.	Wihara	1	-
6.	Klenteng	1	-

Sumber: Kecamatan Kota dalam angka, 2017



Gambar 4. 30 Pasar ngaglik dan pasar unit 3 gudang garam

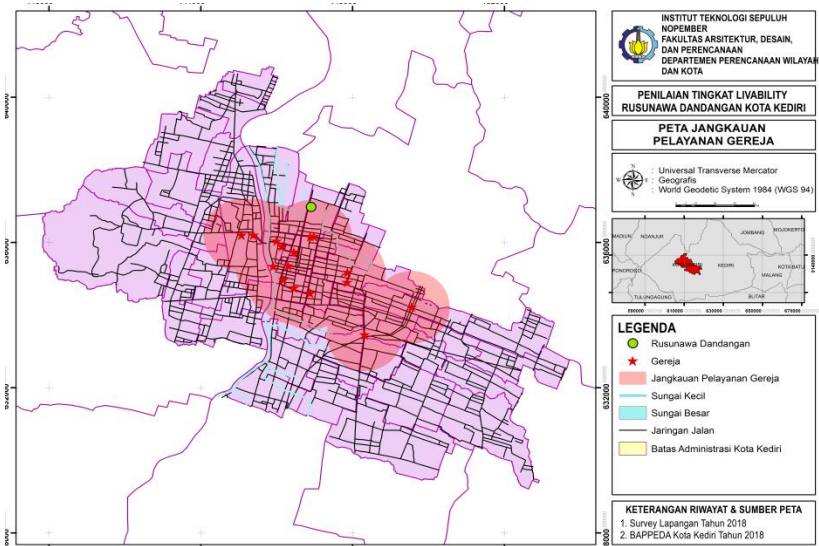
Sumber: Survey Primer, 2018



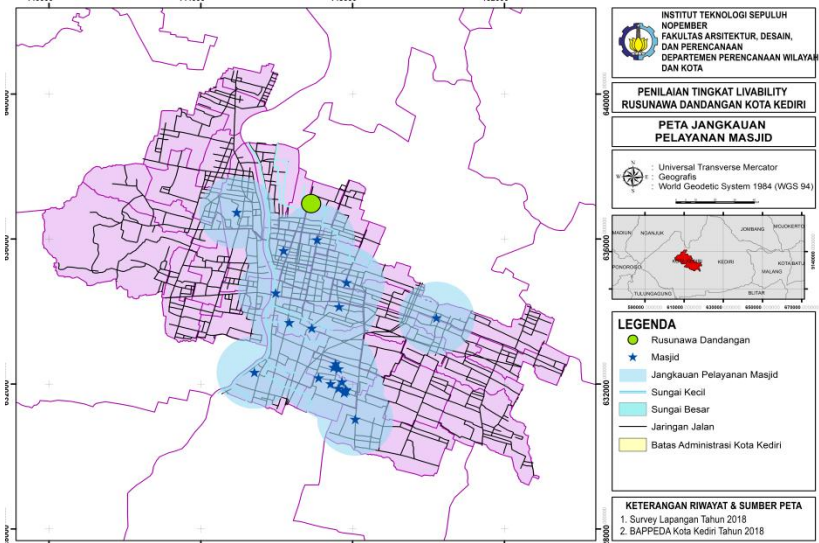
Gambar 4. 31 Fasilitas peribadatan di kelurahan Dandangan
Sumber: Survey Primer, 2018



Gambar 4. 32 Fasilitas rekreasi dan hiburan di kota Kediri
Sumber: Google, 2018

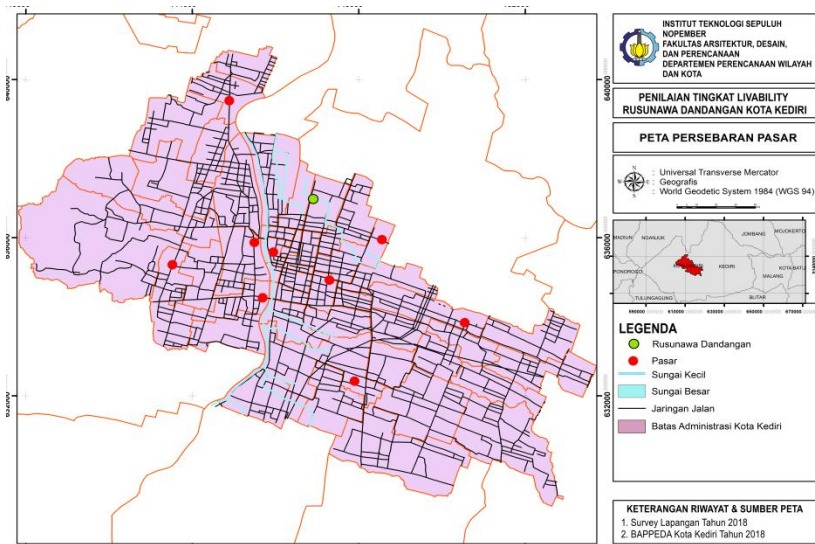


Gambar 4. 33 Peta Jangkauan Pelayanan Gereja

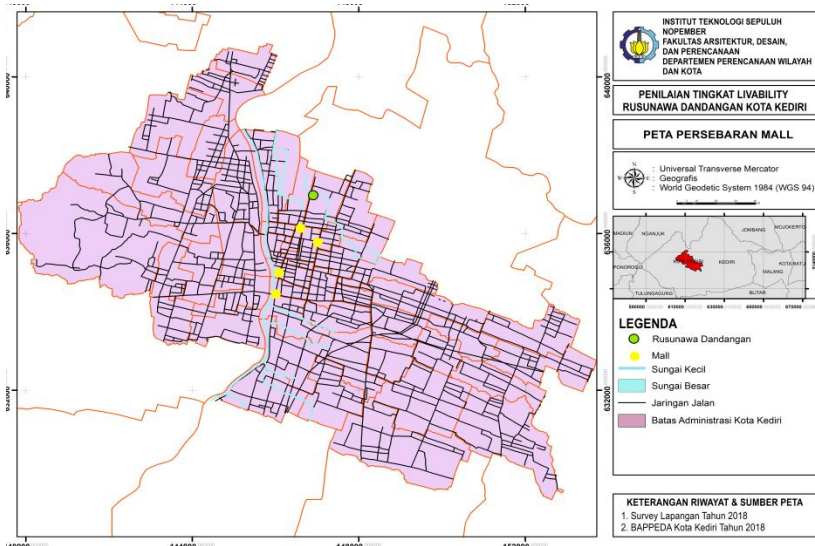


Gambar 4. 34 Peta Jangkauan Pelayanan Masjid

Sumber: Penulis, 2018



Gambar 4. 35 Peta Persebaran Pasar



Gambar 4. 36 Peta Persebaran Mall

Sumber: Penulis, 2018

F. Amenitas (Fasilitas Penunjang) di dalam Rusunawa Dandangan

Amenitas berasal dari bahasa perancis “*amenite*”. Dalam bahasa inggris *amenities* yang memiliki terjemahan “*a desirable or useful feature or facility of a building or place*” sehingga arti dari amenitas sendiri merupakan fasilitas/fitur yang disediakan suatu bangunan/tempat yang bermanfaat dan diperlukan. Amenitas dalam Rusunawa Dandangan terdiri dari ruang terbuka hijau/taman bermain, drainase, persampahan, ruang diskusi dan bersosialisasi (balai pertemuan), lapangan/fasilitas olahraga, masjid/musholla dan PAUD.

Amenitas Rusunawa Dandangan telah tersedia dengan cukup baik dan lengkap. Ruang terbuka hijau dan taman bermain dimanfaatkan oleh anak-anak penghuni Rusunawa bahkan warga diluar Rusunawa Dandangan. Kondisi drainase cukup lancar, tidak berbau dan bersih, hanya pada beberapa titik saluran drainase tertutup sampah dan lumpur. Persampahan di Rusunawa Dandangan menggunakan model cerobong dengan bak penampung sampah di lantai dasar yang tertutup sehingga tidak berbau. Selain itu kondisi kebersihan sangat baik di sekitar Rusunawa karena kesigapan petugas kebersihan yang juga disiplin melakukan pengangkutan sampah setiap harinya. Pada setiap blok Rusunawa Dandangan tersedia ruang serbaguna yang berfungsi sebagai ruang bersosialisasi/balai pertemuan warga. Ruang serbaguna ini berupa ruangan kosong dengan luasan yang tidak terlalu besar dan mampu menampung ± 40 orang. Ruang serbaguna ini tidak dilengkapi meja ataupun kursi maupun alat pendukung lainnya. Fasilitas olahraga yang tersedia adalah lapangan volley yang dibuat secara swadaya oleh warga Rusunawa. Fasilitas peribadatan yang tersedia yakni musholla di blok A dan masjid. Masjid kurang bisa menampung seluruh warga Rusunawa khususnya jika sedang hari raya besar, sehingga sebagian warga Rusunawa memilih masjid diluar lingkungan Rusunawa. Fasilitas pendidikan yang tersedia didalam Rusunawa yakni Taman Bermain (PAUD) yang berada di blok C. Taman bermain terdiri dari dua kelas, satu kelas lainnya tergabung

dengan balai baca yang berisi buku-buku dongeng anak. Kondisi amenitas di Rusunawa Dandangan dapat dilihat pada gambar-gambar dibawah ini.



Gambar 4. 37 Ruang terbuka hijau dan taman bermain anak



Gambar 4. 38 Kondisi saluran drainase di rusunawa dandangan



Gambar 4. 39 Persampahan di rusunawa dandangan

Sumber: Survei Primer, 2018



Gambar 4. 40 Ruang serbaguna di rusunawa dandangan
Sumber: survey primer, 2018



Gambar 4. 41 Fasilitas olahraga berupa lapangan volly
Sumber: survey primer, 2018



Gambar 4. 42 Fasilitas peribadatan berupa masjid & musholla
Sumber: survey primer, 2018



Gambar 4. 43 Fasilitas pendidikan berupa PAUD

Sumber: survey lapangan, 2018

G. Sosial Masyarakat Penghuni Rusunawa Dandangan

Kondisi sosial masyarakat di Rusunawa Dandangan dalam kondisi yang cukup harmonis dan baik. Beberapa konflik sosial yang pernah terjadi diantaranya adalah pertengkaran dengan tetangga, namun hal ini mampu diatasi secara kekeluargaan dengan bantuan pihak pengelola. Selain itu latar belakang budaya penghuni yang berbeda-beda tidak membatasi warga untuk berkomunikasi dengan tetangganya. Hal yang sangat nampak adalah sikap individualis khususnya pada Rusunawa baru (blok C,D,E), ini ditunjukkan penghuni yang tidak mengenal antar tetangga.

Komunikasi maupun kegiatan interaksi sosial warga dicoba dibangun dengan adanya paguyuban penghuni Rusunawa. Namun beberapa penghuni menilai keberadaan paguyuban ini kurang memiliki dampak yang besar terhadap interaksi sosial warga dan malah menimbulkan gap antara warga yang aktif dalam paguyuban dan tidak. Kegiatan sosial yang ada di dalam Rusunawa yakni adanya arisan ibu-ibu PKK, karate, senam aerobik dan senam lansia yang diadakan seminggu sekali setiap hari minggu. Selain itu setiap sore diadakan TPA (Taman Pendidikan Alquran) di masjid bagi anak-anak penghuni Rusunawa Dandangan.



Gambar 4. 44 Kegiatan sosial berupa senam dan karate

Sumber: survey lapangan, 2018

4.1.3 Kelembagaan dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Dandangan

Kelembagaan adalah aturan main di dalam suatu kelompok masyarakat atau organisasi yang memfasilitasi koordinasi antar anggotanya untuk membantu mereka dengan harapan dimana setiap orang dapat bekerjasama atau berhubungan satu dengan lain untuk mencapai tujuan bersama yang diinginkan (Ruttan dan Hayami, 1984). Sedangkan definisi kelembagaan menurut KBBI (1997) adalah suatu sistem badan sosial atau organisasi yang melakukan suatu usaha untuk mencapai tujuan tertentu.

Rusunawa Dandangan dikelola oleh UPT Rusunawa Dandangan (Unit Pelaksana Teknis) yang merupakan perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam mengelola asset milik Pemda. Unit Pengelola bertugas melakukan pengelolaan rusunawa untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan Rusunawa. Sedangkan kelembagaan dari pihak masyarakat (penghuni) adalah paguyuban penghuni Rusunawa Dandangan yang mengurus terkait kegiatan penghuni Rusunawa. Beberapa kegiatan yang dilakukan paguyuban Rusunawa ini adalah arisan dan latihan jaran kepeng (seni tari khas Jawa Timur) setiap minggunya. Dasar hukum pembangunan Rusunawa Dandangan Kota Kediri adalah sebagai berikut:

- Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun

- Permenpera Nomor 14/ PERMEN/M tahun 2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
- Perda Kota Kediri Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rumah Susun;
- Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Kediri (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2008 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 6) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 4 Tahun 2014 (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 5).

Tahapan/Mekanisme untuk menempati hunian di Rusunawa Dandangan adalah sebagai berikut:

1. Pemohon meminta formulir permohonan hunian Rusunawa di UPT Rumah Susun pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri
2. Pemohon diberi formulir isian tentang Formulir Pendaftaran Calon Rusunawa dan Formulir Surat Pernyataan Belum memiliki Rumah.
3. Setelah pemohon mengisi formulir dan mengetahui RT, RW, Lurah dan Camat, maka diserahkan ke UPT Rumah Susun pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri dengan dilengkapi

beberapa persyaratan seperti : KTP Kota Kediri, KK, Surat Nikah.

4. Setelah diterima oleh UPT Rumah Susun, maka akan dilakukan verifikasi data/berkas, jika telah lengkap akan diteruskan ke verifikasi lapangan, dan petugas lapangan mensurvey calon penghuni dan petugas lapangan harus melaporkan kepada UPT Rumah Susun sebagai berita acara verifikasi lapangan.
5. Setelah berita acara masuk ke UPT Rumah Susun dan memenuhi syarat sebagai MBR (masyarakat Berpenghasilan Rendah), maka akan diteruskan ke persetujuan dan penetapan penghuni.
6. UPT Rumah Susun melakukan pemanggilan calon penghuni, jika memenuhi persyaratan. Adapun beberapa Surat perjanjian dan pernyataan yang harus diisikan oleh calon penghuni, yaitu : Surat Perjanjian Menempati Rumah Susun, Surat Pernyataan Saya Siap, dan Surat Ijin Penghunan.
7. Setelah pemohon mengisi semua pernyataan dan perjanjian tersebut, maka akan diserahkan kunci Rusunawa, dan wajib membayar 1 bulan awal.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa Usaha berikut ini harga sewa yang ditetapkan di Rusunawa Dandangan

Tabel 4. 7 Harga Sewa dan Jumlah Unit Rusunawa Dandangan

Lantai	Tarif sewa/bulan	Keterangan Jumlah Unit
I (dasar)	Rp 120.000,00	2 unit (khusus untuk diffable/penyandang cacat)
II	Rp 120.000,00	24 unit
III	Rp 110.000,00	24 unit
IV	Rp 110.000,00	24 unit
V	Rp 100.000,00	24 unit
Ruang Komersial (Lantai Dasar)	Rp 127.500,00	5 unit

Sumber: UPTD Rusunawa Dandangan, 2018

Kelompok sasaran penghuni Rusunawa Dandangan berdasarkan Perwali Kota Kediri No. 35 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa adalah sebagai berikut:

- a. Pekerja/buruh
- b. Penduduk Kota Kediri yang berdomisili di kelurahan Dandangan, Balowerti, Semampir, Ngadirejo, Kampungdalem, Jamsaren, Pakelan, Kemasan dan Jagalan
- c. Aparatur Sipil Negara yang telah berkeluarga dan belum memiliki rumah tinggal tetap

Jangka waktu sewa **4 (empat) tahun** dan dapat diperpanjang paling banyak 1 (satu) kali setelah dievaluasi ulang kelayakan kepenghuniannya ditinjau dari taraf ekonomi dan ketertiban selama menempati Rusunawa Dandangan.

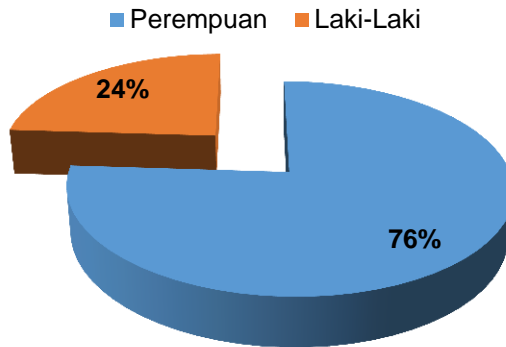
4.1.4 Latar Belakang Demografi dan Sosio-Ekonomi Responden

Dalam melakukan penilaian *livability* Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuni, penelitian ini melibatkan **100 responden** dari lima twinblok Rusunawa Dandangan dengan masing-masing 20 responden pada tiap twinblok Rusunawa. Penelitian dilakukan dari pagi hingga sore hari. Responden ditentukan secara acak (*random sampling*) dengan syarat merupakan penghuni Rusunawa Dandangan dan memiliki usia minimal 17 tahun agar penilaian yang diberikan dianggap valid dan dapat dipertanggungjawabkan. Latar belakang sosial-ekonomi responden tentu mempengaruhi penilaian yang diberikan terhadap kondisi *livability* Rusunawa Dandangan, sehingga perlu dijelaskan siapa dan bagaimana latar belakang yang dimiliki oleh responden dalam penelitian ini. Berikut sub-bab penjelasan latar belakang sosial ekonomi responden penghuni Rusunawa Dandangan.

A. Jenis Kelamin Responden

Proporsi jenis kelamin responden dari penelitian penilaian *livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi penghuni ini **didominasi oleh perempuan** yakni sebanyak 76 responden dan responden laki-laki sebanyak 24 orang. Presentase responden

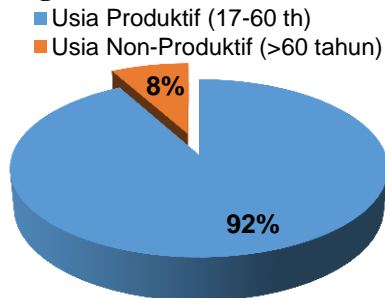
berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada diagram **gambar 4.34** dibawah ini.



Gambar 4. 45 Diagram presentase jenis kelamin responden
Sumber: Survey Primer (Kuesioner), 2018

B. Usia Responden

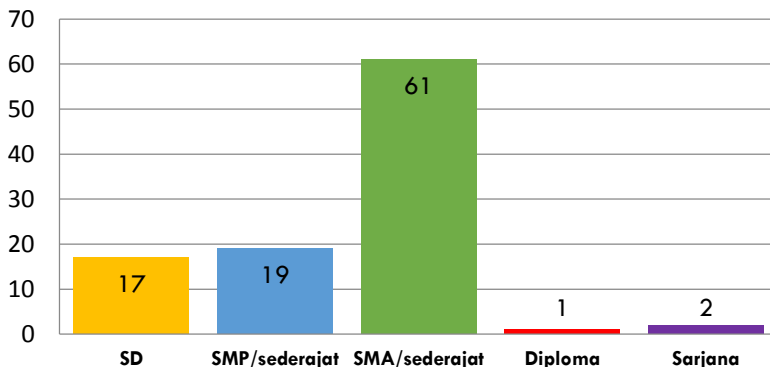
Proporsi usia responden dari penelitian penilaian *livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi penghuni ini **didominasi oleh responden usia produktif** yang memiliki usia 17 – 60 tahun yakni sebanyak 92 orang dan responden usia non-produktif sebanyak 8 orang. Presentase responden berdasarkan usia dapat dilihat pada diagram **gambar 4.35** dibawah ini.



Gambar 4. 46 Diagram presentase usia responden
Sumber: Survey Primer (Kuesioner), 2018

C. Tingkat Pendidikan Responden

Proporsi tingkat pendidikan responden dari penelitian penilaian *livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi penghuni ini **didominasi oleh responden dengan tingkat pendidikan SMA/ sederajat** yakni sebanyak 61 orang, kemudian SMP/ sederajat, SD, Sarjana dan jumlah terendah diploma. Presentase responden berdasarkan usia dapat dilihat pada **gambar 4.36** dibawah ini.



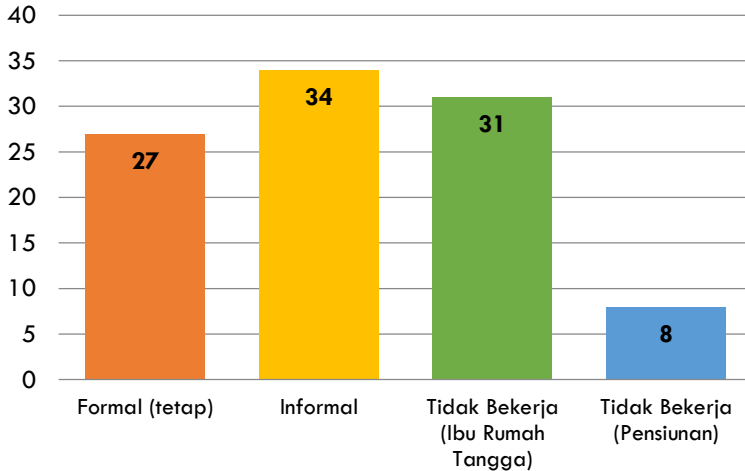
Gambar 4. 47 Diagram jumlah responden berdasar tingkat pendidikan

Sumber: Survey Primer (Kuesioner), 2018

D. Jenis Pekerjaan Responden

Proporsi jenis pekerjaan responden dari penelitian penilaian *livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi penghuni ini **didominasi oleh responden yang bekerja pada sektor pekerjaan informal (tidak tetap) sebanyak 34 orang**. Kemudian diikuti responden yang tidak bekerja dan menjadi ibu rumah tangga sebanyak 31 orang; pekerjaan sektor formal (tetap) sebanyak 27 orang dan tidak bekerja (pensiunan) sebanyak 8 orang. Responden yang bekerja pada sektor informal rata-rata bekerja sebagai **kuli bangunan, serabutan, pedagang asongan ataupun berjualan toko kelontong/makanan di Rusunawa** dengan memanfaatkan unit huniannya. Sedangkan pekerja sektor formal (tetap) merupakan

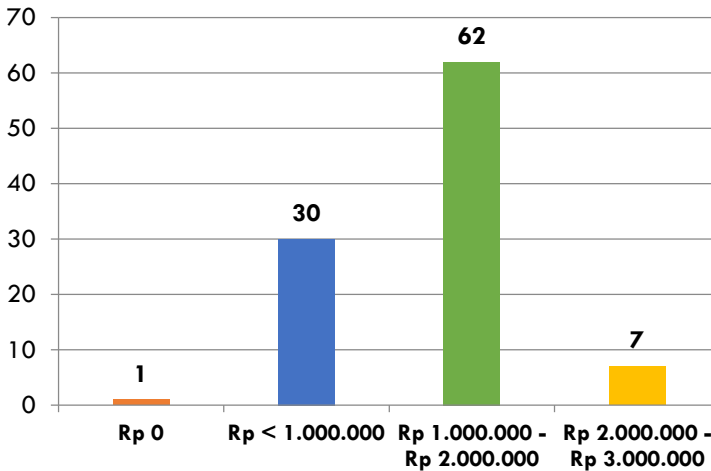
karyawan/buruh yang bekerja di PT. Gudang Garam. Presentase responden berdasarkan jenis pekerjaan dapat dilihat pada **gambar 4.37** dibawah ini.



Gambar 4. 48 Diagram jumlah responden berdasar jenis pekerjaan
Sumber: Survey Primer (Kuesioner), 2018

E. Pendapatan Responden

Proporsi pendapatan (pemasukan kotor) responden dari penelitian penilaian *livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi penghuni ini **didominasi oleh responden dengan pendapatan pada range Rp 1.000.000,00 – Rp 2.000.000,00 yakni sebanyak 62 responden.** Kemudian disusul dengan range pendapatan < Rp 1.000.000 sebanyak 30 responden; pendapatan Rp 2.000.000,00 – Rp 3.000.000,00 sebanyak 7 responden dan tidak memiliki pemasukan sama sekali sebanyak 1 responden. Presentase responden berdasarkan tingkat pendapatannya dapat dilihat pada **gambar 4.38** dibawah ini.

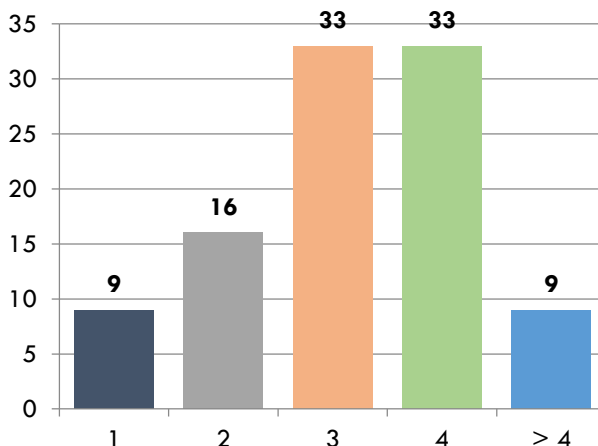


Gambar 4. 49 Diagram jumlah responden berdasar tingkat pendapatan kotor/bulan

Sumber: Survey Primer (Kuesioner), 2018

F. Jumlah Penghuni yang Tinggal di tiap Unit Hunian Responden

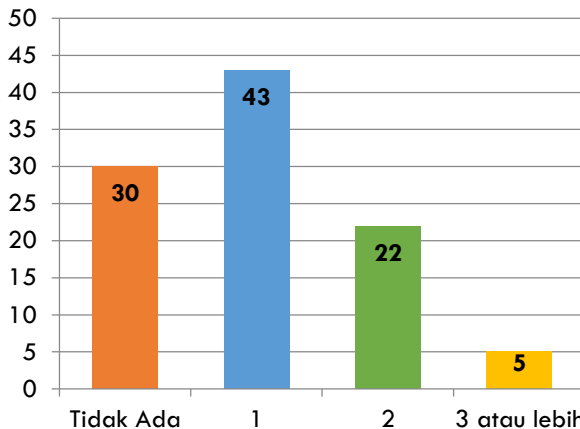
Sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh Unit Pengelola Rusunawa Dandangan, setiap unit hunian dapat dihuni oleh maksimal empat orang anggota keluarga, keluarga yang memiliki lebih dari empat anggota keluarga ini diwajibkan untuk menyewa lebih dari satu unit hunian. Akan tetapi sebanyak 9 responden memiliki unit hunian yang dihuni lebih dari empat anggota. Ini dikarenakan responden memiliki anak lebih dari dua dengan usia yang masih kecil. Unit hunian responden **sebagian besar dihuni oleh tiga dan empat anggota keluarga yakni masing-masing 33 responden**. Sedangkan unit hunian yang dihuni dua anggota keluarga sebanyak 16 responden dan dihuni satu orang saja sebanyak 9 responden. Presentase responden berdasarkan jumlah anggota keluarga yang menghuni unit hunian rusunawa dapat dilihat pada **gambar 4.39** dibawah ini.



Gambar 4. 50 Diagram jumlah responden yang menghuni sarusun
Sumber: Survey Primer (Kuesioner), 2018

G. Jumlah Anak Responden yang Masih Bersekolah

Jumlah anak responden yang masih bersekolah penting untuk menjadi informasi pendukung latar belakang penilaian yang diberikan oleh responden. **Sebagian besar responden memiliki satu orang anak yang bersekolah** yakni sebanyak 43 responden. Kemudian tidak memiliki anak yang bersekolah sebanyak 30 responden, memiliki dua anak yang masih bersekolah sebanyak 22 responden dan memiliki tiga atau lebih anak yang masih bersekolah sebanyak 5 responden. Presentase responden berdasarkan jumlah anak yang masih bersekolah dapat dilihat pada **gambar 4.40** dibawah ini.

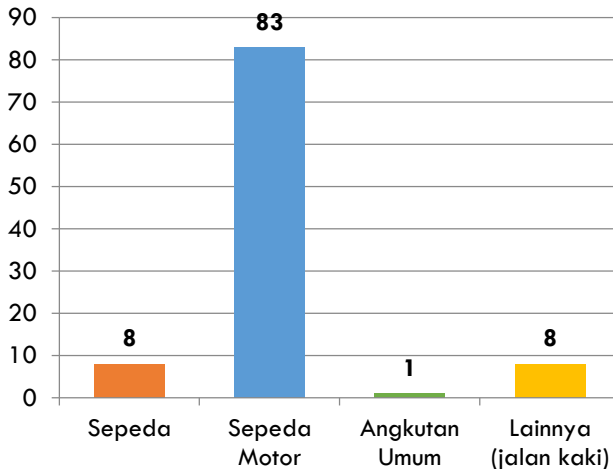


Gambar 4. 51 Diagram jumlah responden berdasar jumlah anak yang bersekolah

Sumber: Survey Primer (Kuesioner), 2018

H. Jenis Kendaraan Responden

Jenis kendaraan responden berpengaruh terhadap kemudahan akses pergerakan responden menuju tempat bekerja maupun akses fasilitas publik. Proporsi jenis kendaraan responden dari penelitian penilaian *livability* Rusunawa Dandangan berdasarkan persepsi penghuni ini **didominasi oleh responden dengan jenis kendaraan sepeda motor** sebanyak 83 responden. Kemudian responden dengan kendaraan sepeda sebanyak 8 responden; tidak memiliki kendaraan (jalan kaki) sebanyak 8 responden dan menggunakan angkutan umum sebanyak 1 responden. Presentase responden berdasarkan jenis kendaraan yang digunakan sehari-hari dapat dilihat pada **gambar 4.41** dibawah ini.



Gambar 4. 52 Diagram jumlah responden berdasar jenis kendaraan sehari-hari

Sumber: Survey Primer (Kuesioner), 2018

4.2 Analisa dan Pembahasan

4.2.1 Analisa *Expert Judgement* untuk Menentukan Kriteria *Livability* Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

Dalam menganalisis kriteria apa saja yang berpengaruh terhadap *Livability* sebuah rumah susun sederhana sewa (rusunawa), maka *Expert Judgement* digunakan sebagai alat untuk menganalisisnya. *Expert Judgement* merupakan sebuah teknik analisis pengambilan keputusan yang secara spesifik merujuk pada teknik di mana penilaian dibuat berdasarkan seperangkat kriteria dan/atau keahlian tertentu yang telah diperoleh dalam bidang pengetahuan tertentu, atau area produk, disiplin tertentu, industri, dll (*Edisi ke 3 dan 4 Project Management Body of Knowledge*) Sederhananya, *expert judgement* merupakan teknik validitas dengan pertimbangan ahli/pakar pada bidang yang diteliti.

Expert Judgement ini melibatkan 4 orang responden pakar yang ahli pada bidang perumahan dan permukiman rakyat,

khususnya terkait pembangunan rumah susun sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan sebelumnya, Empat responden *expert/pakar* terdiri dari akademisi dan instansi pemerintah sebagai berikut:

- a. **Prof. Ir. Johan Silas**, akademisi dari Laboratorium Perumahan dan Permukiman Arsitektur ITS
- b. **Dr. Herry Sinurat ST. MMT. SH MH**, Kepala bidang perumahan, Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman & Cipta Karya Provinsi Jawa Timur
- c. **Priyo Sutarto ST. ME**, Sekretaris Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Kediri
- d. **Eriek Priyambodo S,T.** Kepala UPTD Rusunawa Dandangan Kota Kediri

Expert judgement dalam analisis ini menggunakan kuesioner sebagai alat analisisnya. Kuesioner yang dipakai berupa pertanyaan dengan menggunakan skala likert skala 1 – 5 untuk sangat tidak setuju sampai dengan sangat setuju pada variabel penelitian sesuai dengan studi pustaka. Skala Likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial (Sugiyono, 2010) Selain itu ahli/pakar dapat memberikan masukan terkait variabel penelitian yang perlu ditambahkan dalam penelitian ini untuk kemudian dilakukan penghitungan pembobotan. Setelah melakukan penyebaran kuesioner, responden yang memberikan masukan terkait variabel penelitian hanya Prof. Ir. Johan Silas. Berikut ini beberapa masukan variabel yang ditambahkan :

1. Unit Fisik Hunian Rusunawa

- a. Pencahayaan (Lighting)
- b. Pemandangan (view)

2. Amenitas di dalam Rusunawa

- a. PAUD
- b. Puskesmas pembantu/posyandu
- c. Taman bermain

3. Ekonomi

- a. Biaya transportasi ke tempat kerja terjangkau diganti dengan dekat/kemudahan mendapatkan transportasi umum (tempat kerja variatif)
- b. Pendidikan dan kesehatan gratis
- c. Peningkatan pendapatan (adanya kemampuan menabung)
- d. Pelatihan UMKM (keterampilan usaha)

Setelah itu dilakukan kembali tinjauan pustaka terkait variabel yang ditambahkan dan dilakukan kembali penyebaran kuesioner ke empat responden *expert*.

Tabel 4. 8 Hasil Analisis *Expert Judgement*

Ko de	Kriteria (variabel)	Frekuensi (T)					Pembobotan (T x Pn)					Total Skor	Indeks (%)	Keterangan	
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5				
		STS	TS	CS	S	SS	STS	TS	CS	S	SS				
Rumus Hitung															
Indeks = (Total pembobotan (Total Skor) / Skor Maksimum) x 100															
Skor maksimum = 20															
1. FISIK HUNIAN RUSUNAWA															
X1	Luas lantai	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju	
X2	Kualitas bangunan	-	-	-	4	-	0	0	0	16	0	16	80	Sangat Setuju	
X3	Perhawaan / Fertilasi	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X4	Pencahayaan (Lighting)	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X5	Pemandangan (View)	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X6	Kualitas dan Ketersediaan Dapur	-	1	-	2	1	0	2	0	8	5	15	75	Setuju	
X7	Kualitas dan Ketersediaan Kamar Mandi	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X8	Kualitas dan Ketersediaan Ruang Jemuran	-	-	2	2	-	0	0	6	8	0	14	70	Setuju	
X9	Jalan Penghubung	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju	
X10	Ketersediaan Parkir	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju	
X11	Kebersihan lingkungan	-	-	1	1	2	0	0	3	4	10	17	85	Sangat Setuju	

Ko de	Kriteria (variabel)	Frekuensi (T)					Pembobotan (T x Pn)					Total Skor	Inde ks (%)	Keterangan
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5			
		STS	TS	CS	S	SS	STS	TS	CS	S	SS			
Rumus Hitung Indeks = (Total pembobotan (Total Skor) / Skor Maksimum) x 100 Skor maksimum = 20														
	Rusunawa													
X12	Kualitas dan Ketersediaan Listrik	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju
X13	Kualitas dan Ketersediaan Air Bersih	-	-	-	2	2	0	0	0	8	10	18	90	Sangat Setuju
X14	Prioritas kaum difable/lansia	-	-	1	1	2	0	0	3	4	10	17	85	Sangat Setuju
2. KEAMANAN DAN KESELAMATAN														
X15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju
X16	Aman dari bencana maupun kecelakaan	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju
X17	Pos penjagaan	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju
X18	Lampu penerangan jalan	-	-		4		0	0	0	16	0	16	80	Sangat Setuju
X19	Desain rusun aman bagi anak-anak dan	-		2	1	1	0	0	6	4	5	15	75	Setuju

Ko de	Kriteria (variabel)	Frekuensi (T)					Pembobotan (T x Pn)					Total Skor	Inde ks (%)	Keterangan
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5			
		STS	TS	CS	S	SS	STS	TS	CS	S	SS			
Rumus Hitung Indeks = (Total pembobotan (Total Skor) / Skor Maksimum) x 100 Skor maksimum = 20														
	lansia													
X20	Perasaan aman dan nyaman	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju
3. KETERJANGKAUAN / KEMUDAHAN AKSES TERHADAP FASILITAS UMUM														
X21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	-	-	2	1	1	0	0	6	4	5	15	75	Setuju
X22	Kedekatan dengan Fas. Perdagangan Jasa	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju
X23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju
X24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju
X25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju
4. AMENITAS RUSUNAWA														
X26	RTH/taman bermain	-	-	-	2	2	0	0	0	8	10	18	90	Sangat Setuju
X27	Sanitasi/drainase	-	-	-	2	2	0	0	0	8	10	18	90	Sangat Setuju
X28	Persampahan	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju

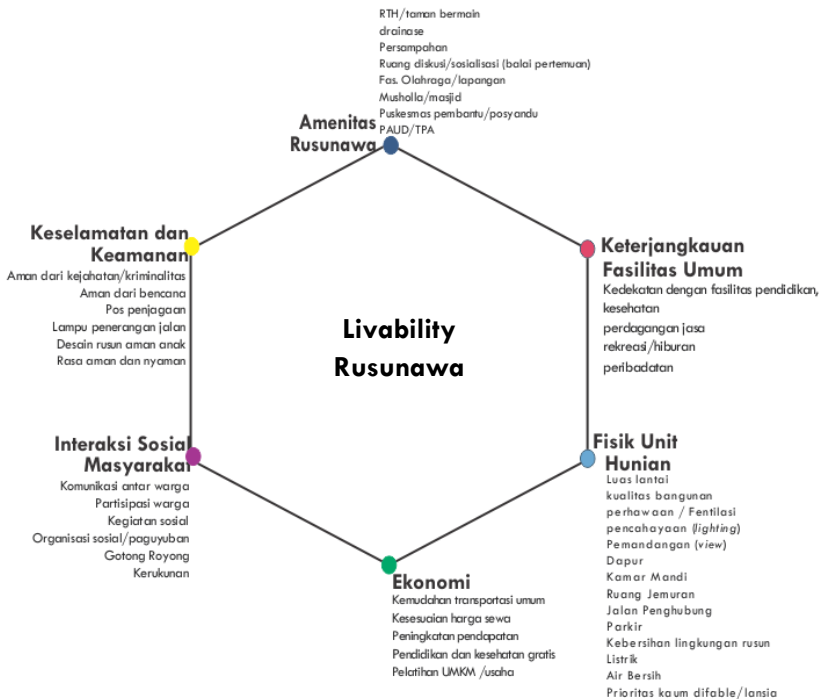
Ko de	Kriteria (variabel)	Frekuensi (T)					Pembobotan (T x Pn)					Total Skor	Inde ks (%)	Keterangan	
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5				
		STS	TS	CS	S	SS	STS	TS	CS	S	SS				
Rumus Hitung Indeks = (Total pembobotan (Total Skor) / Skor Maksimum) x 100 Skor maksimum = 20															
X29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	-	-	-	2	2	0	0	0	8	10	18	90	Sangat Setuju	
X30	Fas. Olahraga/lapangan	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju	
X31	Musholla/masjid	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X32	Puskesmas pembantu/posyandu	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X33	PAUD/TPA	-	-	1	2	1	0	0	3	8	5	16	80	Sangat Setuju	
5. SOSIAL MASYARAKAT															
X34	Komunikasi antar warga	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X35	Partisipasi warga	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X36	Kegiatan sosial	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X37	Organisasi sosial/paguyuban	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X38	Gotong Royong	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X39	Kerukunan	-	-	-	4	-	0	0	0	16	0	16	80	Sangat Setuju	

Ko de	Kriteria (variabel)	Frekuensi (T)					Pembobotan (T x Pn)					Total Skor	Inde ks (%)	Keterangan	
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5				
		STS	TS	CS	S	SS	STS	TS	CS	S	SS				
Rumus Hitung															
Indeks = (Total pembobotan (Total Skor) / Skor Maksimum) x 100															
Skor maksimum = 20															
6. EKONOMI															
X40	Kemudahan transportasi umum	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X41	Kesesuaian harga sewa	-	-	-	2	2	0	0	0	8	10	18	90	Sangat Setuju	
X42	Peningkatan pendapatan (menabung)	-	-	-	4	-	0	0	0	16	0	16	80	Sangat Setuju	
X43	Pendidikan dan kesehatan gratis	-	-	-	3	1	0	0	0	12	5	17	85	Sangat Setuju	
X44	Pelatihan UMKM	-	-	1	3	-	0	0	3	12	0	15	75	Setuju	

Sumber: Hasil analisis lampiran 4, 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Berdasarkan hasil penghitungan bobot skala likert pada tabel 4.8 diatas, dapat disimpulkan bahwa **seluruh responden setuju dan sangat setuju** dengan seluruh variabel penelitian untuk menilai *livability* rusunawa dandangan, sehingga **tidak ada kriteria/indikator yang dihilangkan**. Sehingga dapat disimpulkan terdapat **44 kriteria *livability* Rusunawa yang dibagi ke dalam enam aspek** dalam penelitian ini. Enam aspek tersebut adalah *unit fisik hunian; keamanan dan keselamatan, amenitas rusunawa; keterjangkauan fasilitas umum; sosial masyarakat; dan ekonomi*. Kriteria dan aspek *livability* rusunawa dapat dilihat pada gambar 4.47 dibawah ini.



Gambar 4. 53 Kriteria Rusunawa bagi MBR

Sumber: Penulis, 2018

Setelah ditentukan kriteria *livability* Rusunawa oleh pakar/ahli diatas, langkah selanjutnya dilakukan penilaian *livability* Rusunawa berdasarkan persepsi kepuasan penghuni Rusunawa Dandangan. Sebelum itu dilakukan **survei pendahuluan** untuk **menguji validitas dan reliabilitas** kuesioner *service quality* yang akan digunakan. Dalam penelitian yang menggunakan analisis data statistik, ukuran sampel paling minimum adalah sebanyak 30 responden (Baley dalam Mahmud, 2011). Sehingga, survei pendahuluan ini melibatkan 30 orang responden yang dipilih secara random (acak) dengan masing-masing lima orang responden setiap twibloknya.

Uji validitas dan reliabilitas bertujuan menguji pertanyaan instrument analisis (kuesioner) yang digunakan sudah tepat atau belum. Uji validitas menunjukkan tingkat kevalidan/keabsahan suatu instrument/kuesioner (Afifudin, 2009). Sedangkan Uji reliabilitas merupakan ukuran suatu kestabilan dan konsistensi responden dalam menjawab hal yang berkaitan dengan konstruk-konstruk (Baktiar, 2010). Berikut hasil uji validitas dan reliabilitas yang dilakukan pada survey pendahuluan.

4.2.1.1 Uji Validitas Kuesioner

Uji validitas dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah masing-masing atribut dalam kuesioner layak untuk dilanjutkan ke pengolahan data berikutnya. Hal ini akan mempengaruhi kevalidan dalam pencapaian tujuan akhir penelitian nantinya. Uji validitas dilakukan dengan menghitung korelasi *product moment* (r) yang dilakukan dengan menggunakan program paket statistik SPSS Versi 17.0. Hasil uji ini dibandingkan dengan angka r-tabel. **Bila r-hitung lebih besar dari angka r-tabel maka instrumen penelitian (kuesioner) yang diuji adalah valid dan layak digunakan. Atribut yang valid adalah atribut yang valid nilai korelasinya baik persepsi (kenyataan) maupun pada tingkat kepentingan (harapan).** Rumus penghitungan uji validitas adalah sebagai berikut. Hasil uji validitas kenyataan dan harapan dengan program SPSS Statistic 17.0 dapat dilihat pada **tabel 4.11** berikut ini.

$$r_{xy} = \frac{n \sum xy - \sum x \sum y}{\sqrt{(n \sum x^2 - (\sum x)^2)(n \sum y^2 - (\sum y)^2)}}$$

Keterangan:

R_{xy} = koefisien korelasi

$\sum x$ = jumlah skor item

$\sum y$ = jumlah skor total item

N = jumlah responden

Tabel 4. 9 Uji Validitas Tingkat Kepentingan (Harapan)

Ko de	Kriteria	Sub Kriteria	R- hitung	R- tabel	Ket.
X1	Fisik Hunian Rusunawa	Luas lantai	0.560	0.361	Valid
X2		Kualitas bangunan	0.576	0.361	Valid
X3		Perhawaan / Fertilasi	0.506	0.361	Valid
X4		Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	0.520	0.361	Valid
X5		Pemandangan (<i>View</i>)	0.449	0.361	Valid
X6		Kualitas dan Ketersediaan Dapur	0.683	0.361	Valid
X7		Kualitas dan Ketersediaan Kamar Mandi	0.419	0.361	Valid
X8		Kualitas dan Ketersediaan Ruang Jemuran	0.397	0.361	Valid
X9		Jalan Penghubung	0.418	0.361	Valid
X10		Ketersediaan Parkir	0.506	0.361	Valid
X11		Kebersihan lingkungan Rusunawa	0.503	0.361	Valid
X12		Kualitas dan Ketersediaan Listrik	0.569	0.361	Valid
X13		Kualitas dan Ketersediaan Air Bersih	0.475	0.361	Valid
X14		Prioritas kaum difable/lansia	0.545	0.361	Valid

Ko de	Kriteria	Sub Kriteria	R- hitung	R- tabel	Ket.
X15	Keamanan dan Keselamatan	Aman dari kejahatan/kriminalitas	0.755	0.361	Valid
X16		Aman dari bencana maupun kecelakaan	0.682	0.361	Valid
X17		Pos penjagaan	0.658	0.361	Valid
X18		Lampu penerangan jalan	0.400	0.361	Valid
X19		Desain rusun aman bagi anak-anak dan lansia	0.675	0.361	Valid
X20		Perasaan aman dan nyaman	0.512	0.361	Valid
X21	Jangkauan dengan Fasilitas Publik	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	0.374	0.361	Valid
X22		Kedekatan dengan Fas. Perjas	0.461	0.361	Valid
X23		Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	0.370	0.361	Valid
X24		Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	0.466	0.361	Valid
X25		Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	0.424	0.361	Valid
X26	Amenitas Rusunawa	RTH/taman bermain	0.683	0.361	Valid
X27		Sanitasi/drainase	0.469	0.361	Valid
X28		Persampahan	0.771	0.361	Valid
X29		Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	0.577	0.361	Valid
X30		Fas. Olahraga/lapangan	0.439	0.361	Valid
X31		Musholla/masjid	0.632	0.361	Valid
X32		Puskesmas pembantu/posyandu	0.561	0.361	Valid
X33		PAUD/TPA	0.686	0.361	Valid
X34	Sosial Masyarakat	Komunikasi antar warga	0.436	0.361	Valid
X35		Partisipasi warga	0.675	0.361	Valid

Ko de	Kriteria	Sub Kriteria	R- hitung	R- tabel	Ket.
X36		Kegiatan sosial	0.436	0.361	Valid
X37		Organisasi sosial/paguyuban	0.423	0.361	Valid
X38		Gotong Royong	0.436	0.361	Valid
X39		Kerukunan	0.452	0.361	Valid
X40	Ekonomi	Kemudahan transportasi umum	0.555	0.361	Valid
X41		Kesesuaian harga sewa	0.520	0.361	Valid
X42		Peningkatan pendapatan (menabung)	0.755	0.361	Valid
X43		Pendidikan dan kesehatan gratis	0.610	0.361	Valid
X44		Pelatihan UMKM	0.520	0.361	Valid

Sumber: Hasil Analisa Lampiran 5 dengan SPSS 17.0, 2018

Tabel 4. 10 Uji Validitas Kenyataan (Persepsi)

Ko de	Kriteria	Sub Kriteria	R- hitung	R- tabel	Ket.
x1	Fisik Hunian Rusunawa	Luas lantai	0.570	0.361	Valid
x2		Kualitas bangunan	0.499	0.361	Valid
x3		Perhawaan / Fertilasi	0.557	0.361	Valid
x4		Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	0.623	0.361	Valid
x5		Pemandangan (<i>View</i>)	0.499	0.361	Valid
x6		Kualitas dan Ketersediaan Dapur	0.603	0.361	Valid
x7		Kualitas dan Ketersediaan Kamar Mandi	0.613	0.361	Valid
x8		Kualitas dan Ketersediaan Ruang Jemuran	0.540	0.361	Valid
x9		Jalan Penghubung	0.641	0.361	Valid
x10		Ketersediaan Tempat Parkir Kendaraan	0.237	0.361	Tidak Valid
x11		Kebersihan lingkungan	0.476	0.361	Valid

Ko de	Kriteria	Sub Kriteria	R- hitung	R- tabel	Ket.
		Rusunawa			
x12		Kualitas dan Ketersediaan Listrik	0.529	0.361	Valid
x13		Kualitas dan Ketersediaan Air Bersih	0.467	0.361	Valid
x14		Prioritas kaum difable/lansia	0.686	0.361	Valid
x15	Keamanan dan Keselamatan	Aman dari kejahatan/kriminalitas	0.674	0.361	Valid
x16		Aman dari bencana maupun kecelakaan	0.407	0.361	Valid
x17		Pos penjagaan	0.722	0.361	Valid
x18		Lampu penerangan jalan	0.545	0.361	Valid
x19		Desain rusun aman bagi anak-anak dan lansia	0.506	0.361	Valid
x20		Perasaan aman dan nyaman	0.518	0.361	Valid
x21	Jangkauan dengan Fasilitas Publik	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	0.471	0.361	Valid
x22		Kedekatan dengan Fas. Perjas	0.532	0.361	Valid
x23		Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	0.410	0.361	Valid
x24		Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	0.498	0.361	Valid
x25		Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	0.699	0.361	Valid
x26	Amenitas di dalam Rusunawa	RTH/taman bermain	0.498	0.361	Valid
x27		Sanitasi/drainase	0.441	0.361	Valid
x28		Persampahan	0.711	0.361	Valid
x29		Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	0.518	0.361	Valid

Ko de	Kriteria	Sub Kriteria	R- hitung	R- tabel	Ket.
x30		Fas. Olahraga/lapangan	0.699	0.361	Valid
x31		Musholla/masjid	0.401	0.361	Valid
x32		Puskesmas pembantu/posyandu	0.066	0.361	Tidak Valid
x33		PAUD/TPA	0.674	0.361	Valid
x34	Sosial Masyarakat	Komunikasi antar warga	0.466	0.361	Valid
x35		Partisipasi warga	0.466	0.361	Valid
x36		Kegiatan sosial	0.470	0.361	Valid
x37		Organisasi sosial/paguyuban	0.462	0.361	Valid
x38		Gotong Royong	0.699	0.361	Valid
x39		Kerukunan	0.704	0.361	Valid
x40	Ekonomi	Kemudahan transportasi umum	-0.222	0.361	Tidak Valid
x41		Kesesuaian harga sewa	0.376	0.361	Valid
x42		Peningkatan pendapatan (menabung)	0.557	0.361	Valid
x43		Pendidikan dan kesehatan gratis	0.704	0.361	Valid
x44		Pelatihan UMKM	-0.058	0.361	Tidak Valid

Sumber: Hasil Analisa Lampiran 6 dengan SPSS 17.0, 2018

Tabel 4. 11 Kesimpulan Uji Validitas

Ko De	Kriteria	Sub Kriteria	Hara- pan	Kenya- taan	Kepu- tusan
X1	Fisik Hunian Rusunawa	Luas lantai	Valid	Valid	Valid
X2		Kualitas bangunan	Valid	Valid	Valid
X3		Perhawaan / Fentilasi	Valid	Valid	Valid
X4		Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	Valid	Valid	Valid
X5		Pemandangan (<i>View</i>)	Valid	Valid	Valid
X6		Kualitas dan Ketersediaan Dapur	Valid	Valid	Valid
X7		Kualitas dan	Valid	Valid	Valid

Ko De	Kriteria	Sub Kriteria	Hara-pan	Kenya-taan	Kepu-tusan
		Ketersediaan Kamar Mandi			
X8		Kualitas dan Ketersediaan Ruang Jemuran	Valid	Valid	Valid
X9		Jalan Penghubung	Valid	Valid	Valid
X10		Ketersediaan Tempat Parkir Kendaraan	Valid	Tidak Valid	Tidak Valid
X11		Kebersihan lingkungan Rusunawa	Valid	Valid	Valid
X12		Kualitas dan Ketersediaan Listrik	Valid	Valid	Valid
X13		Kualitas dan Ketersediaan Air Bersih	Valid	Valid	Valid
X14		Prioritas kaum difable/lansia	Valid	Valid	Valid
X15		Aman dari kejahatan/kriminalitas	Valid	Valid	Valid
X16		Aman dari bencana maupun kecelakaan	Valid	Valid	Valid
X17	Keamanan dan Keselamatan	Pos penjagaan	Valid	Valid	Valid
X18		Lampu penerangan jalan	Valid	Valid	Valid
X19		Desain rusun aman bagi anak-anak dan lansia	Valid	Valid	Valid
X20		Perasaan aman dan nyaman	Valid	Valid	Valid
X21		Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	Valid	Valid	Valid
X22	Jangkauan dengan Fasilitas Publik	Kedekatan dengan Fas. Perjas	Valid	Valid	Valid
X23		Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	Valid	Valid	Valid
X24		Kedekatan dengan Fas.	Valid	Valid	Valid

Ko De	Kriteria	Sub Kriteria	Hara-pan	Kenya-taan	Kepu-tusan
		Rekreasi			
X25		Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	Valid	Valid	Valid
X26	Amenitas Rusunawa	RTH/taman bermain	Valid	Valid	Valid
X27		Sanitasi/drainase	Valid	Valid	Valid
X28		Persampahan	Valid	Valid	Valid
X29		Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	Valid	Valid	Valid
X30		Fas. Olahraga/lapangan	Valid	Valid	Valid
X31		Musholla/masjid	Valid	Valid	Valid
X32		Puskesmas pembantu/posyandu	Valid	Tidak Valid	Tidak Valid
X33		PAUD/TPA	Valid	Valid	Valid
X34		Komunikasi antar warga	Valid	Valid	Valid
X35	Sosial Masyarakat	Partisipasi warga	Valid	Valid	Valid
X36		Kegiatan sosial	Valid	Valid	Valid
X37		Organisasi sosial/paguyuban	Valid	Valid	Valid
X38		Gotong Royong	Valid	Valid	Valid
X39		Kerukunan	Valid	Valid	Valid
X40	Ekonomi	Kemudahan transportasi umum	Valid	Tidak Valid	Tidak Valid
X41		Kesesuaian harga sewa	Valid	Valid	Valid
X42		Peningkatan pendapatan (menabung)	Valid	Valid	Valid
X43		Pendidikan dan kesehatan gratis	Valid	Valid	Valid
X44		Pelatihan UMKM	Valid	Tidak Valid	Tidak Valid

Sumber: Hasil kesimpulan analisa tabel 4.7 dan tabel 4.8, 2018

Berdasarkan uji validitas di atas terlihat bahwa **seluruh atribut** pada **tingkat harapan** (kepentingan) memiliki keputusan

valid pada seluruh variabel. Hal ini berbeda dengan uji validitas pada atribut **persepsi (kenyataan/penilaian)** dimana terdapat **empat** atribut yang memiliki hasil **tidak valid** yakni pada variabel *ketersediaan tempat parkir, ketersediaan puskesmas pembantu atau posyandu, kemudahan mendapatkan transportasi umum dan adanya pelatihan UMKM*. Hal ini disebabkan karena sebaran data pada empat variabel tersebut memiliki angka yang seragam dan **outlier** yakni 1 dan 2 sehingga menjadi tidak valid. Penilaian dengan bobot 1 dan 2 diberikan oleh responden dikarenakan variabel *livability* tersebut **belum ada/tidak dirasakan keberadaannya** oleh penghuni Rusunawa.

Pada dasarnya, atribut yang bisa digunakan untuk pengolahan data selanjutnya hanyalah atribut yang memenuhi uji validitas baik pada persepsi (kenyataan) dan harapan (kepentingan). Akan tetapi, pada penelitian ini akan **tetap memasukan seluruh variabel termasuk variabel yang tidak valid** untuk menunjukan persepsi gap yang dirasakan oleh penghuni Rusunawa terkait variabel *livability* Rusunawa, dikarenakan **variabel-variabel yang tidak valid tersebut memiliki bobot/nilai tingkat kepentingan yang tinggi** sehingga perlu **mendapatkan perhatian dalam rangka meningkatkan livability** Rusunawa Dandangan.

4.2.1.2 Uji Reliabilitas Kuesioner

Instrumen penelitian yang baik, disamping harus valid juga harus *reliable* (dapat dipercaya) artinya mempunyai nilai ketepatan yang mana bila diujikan pada kelompok yang sama dalam waktu yang berbeda akan menghasilkan nilai yang sama pula. Uji reliabilitas adalah untuk mengetahui sejauh mana hasil pengukuran tetap konsisten, apabila dilakukan pengukuran dua kali atau lebih terhadap gejala yang sama dengan menggunakan alat pengukuran yang sama pula (Syofian, 2012)

Uji reliabilitas dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Cronbach's Alpha*. Dengan menggunakan uji *Cronbach's Alpha* akan terdeteksi indikator-indikator yang tidak konsisten. Nilai tingkat keandalan *Cronbach's Alpha* minimum yang andal adalah sebesar 0.70 (Eisingerich dan Rubera, 2010). Nilai

tingkat keandalan *Cronbach's Alpha* dapat ditunjukkan pada tabel berikut ini.

Tabel 4. 12 Tingkat Keandalan *Cronbach's Alpha*

Nilai Cronbach's Alpha	Tingkat keandalan
0.0 – 0.20	Kurang Andal
>0.20 – 0.40	Agak Andal
>0.40 – 0.60	Cukup Andal
>0.60 – 0.80	Andal
>0.80 – 1.00	Sangat Andal

Sumber: Hair et al, 2010

Hasil uji reliabilitas dalam penelitian ini dihitung menggunakan SPSS 17.0 dengan hasil **seluruh variabel sangat andal** yakni memiliki reliabilitas yang baik pada atribut harapan (kepentingan) maupun atribut persepsi (kenyataan/penilaian). Nilai *Cronbach's Alpha* pada atribut harapan (kepentingan) sebesar **0.949** dan pada atribut persepsi(kenyataan) sebesar **0.939**. Berikut ini adalah hasil uji reliabilitas pada masing-masing atribut dan tiap-tiap variabel yang diuji.

Tabel 4. 13 Uji Reliabilitas Keseluruhan Atribut Harapan

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0.949	0.950	44

Sumber: SPSS lampiran 5, 2018

Tabel 4. 14 Uji Reliabilitas Keseluruhan Atribut Persepsi

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0.932	0.943	44

Sumber: SPSS lampiran 5, 2018

Tabel 4. 15 Uji Reliabilitas tiap Variabel Harapan (Kepentingan)

Ko de	Kriteria	Sub Kriteria	<i>Cronbach's Alpha</i>	Ket.
x1	Fisik Hunian Rusunawa	Luas lantai	0.947	Reliabel
x2		Kualitas bangunan	0.947	Reliabel
x3		Perhawaan / Fertilasi	0.948	Reliabel
x4		Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	0.948	Reliabel
x5		Pemandangan (<i>View</i>)	0.948	Reliabel
x6		Kualitas dan Ketersediaan Dapur	0.947	Reliabel
x7		Kualitas dan Ketersediaan Kamar Mandi	0.948	Reliabel
x8		Kualitas dan Ketersediaan Ruang Jemuran	0.948	Reliabel
x9		Jalan Penghubung	0.948	Reliabel
x10		Ketersediaan Tempat Parkir Kendaraan	0.948	Reliabel
x11		Kebersihan lingkungan Rusunawa	0.948	Reliabel
x12		Kualitas dan Ketersediaan Listrik	0.947	Reliabel
x13		Kualitas dan Ketersediaan Air Bersih	0.948	Reliabel
x14		Prioritas kaum difable/lansia	0.947	Reliabel
x15	Keamanan dan Keselamatan	Aman dari kejahatan/kriminalitas	0.946	Reliabel
x16		Aman dari bencana maupun kecelakaan	0.947	Reliabel
x17		Pos penjagaan	0.947	Reliabel
x18		Lampu penerangan jalan	0.948	Reliabel
x19		Desain rusun aman bagi anak-anak dan	0.947	Reliabel

Ko de	Kriteria	Sub Kriteria	Cronbach's Alpha	Ket.
		lansia		
x20		Perasaan aman dan nyaman	0.948	Reliabel
x21	Jangkauan dengan Fasilitas Publik	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	0.948	Reliabel
x22		Kedekatan dengan Fas. Perjas	0.948	Reliabel
x23		Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	0.948	Reliabel
x24		Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	0.948	Reliabel
x25		Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	0.948	Reliabel
x26		RTH/taman bermain	0.947	Reliabel
x27		Sanitasi/drainase	0.948	Reliabel
x28	Amenitas Rusunawa	Persampahan	0.946	Reliabel
x29		Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	0.947	Reliabel
x30		Fas. Olahraga/lapangan	0.948	Reliabel
x31		Musholla/masjid	0.947	Reliabel
x32		Puskesmas pembantu/posyandu	0.947	Reliabel
x33		PAUD/TPA	0.947	Reliabel
x34		Komunikasi antar warga	0.948	Reliabel
x35	Sosial Masyarakat	Partisipasi warga	0.947	Reliabel
x36		Kegiatan sosial	0.948	Reliabel
x37		Organisasi sosial/paguyuban	0.948	Reliabel
x38		Gotong Royong	0.948	Reliabel
x39		Kerukunan	0.948	Reliabel
x40	Ekonomi	Kemudahan transportasi umum	0.947	Reliabel
x41		Kesesuaian harga	0.948	Reliabel

Ko de	Kriteria	Sub Kriteria	Cronbach's Alpha	Ket.
		sewa		
x42		Peningkatan pendapatan (menabung)	0.946	Reliabel
x43		Pendidikan dan kesehatan gratis	0.947	Reliabel
x44		Pelatihan UMKM	0.948	Reliabel

Sumber: Hasil analisis lampiran 5, 2018

Tabel 4. 16 Uji Reliabilitas tiap Variabel Persepsi (Penilaian)

Ko de	Kriteria	Sub Kriteria	Cronbach's Alpha	Ket.
x1	Fisik Hunian Rusunawa	Luas lantai	0.930	Reliabel
x2		Kualitas bangunan	0.930	Reliabel
x3		Perhawaan / Fertilasi	0.930	Reliabel
x4		Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	0.930	Reliabel
x5		Pemandangan (<i>View</i>)	0.930	Reliabel
x6		Kualitas dan Ketersediaan Dapur	0.929	Reliabel
x7		Kualitas dan Ketersediaan Kamar Mandi	0.930	Reliabel
x8		Kualitas dan Ketersediaan Ruang Jemuran	0.930	Reliabel
x9		Jalan Penghubung	0.929	Reliabel
x10		Ketersediaan Tempat Parkir Kendaraan	0.933	Reliabel
x11		Kebersihan lingkungan Rusunawa	0.931	Reliabel
x12		Kualitas dan Ketersediaan Listrik	0.930	Reliabel
x13		Kualitas dan Ketersediaan Air Bersih	0.931	Reliabel
x14		Prioritas kaum	0.929	Reliabel

Kode	Kriteria	Sub Kriteria	Cronbach's Alpha	Ket.
		difable/lansia		
x15	Keamanan dan Keselamatan	Aman dari kejahatan/kriminalitas	0.930	Reliabel
x16		Aman dari bencana maupun kecelakaan	0.931	Reliabel
x17		Pos penjagaan	0.928	Reliabel
x18		Lampu penerangan jalan	0.931	Reliabel
x19		Desain rusun aman bagi anak-anak dan lansia	0.930	Reliabel
x20		Perasaan aman dan nyaman	0.930	Reliabel
x21	Jangkauan dengan Fasilitas Publik	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	0.931	Reliabel
x22		Kedekatan dengan Fas. Perjas	0.931	Reliabel
x23		Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	0.931	Reliabel
x24		Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	0.930	Reliabel
x25		Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	0.930	Reliabel
x26	Amenitas Rusunawa	RTH/taman bermain	0.930	Reliabel
x27		Sanitasi/drainase	0.931	Reliabel
x28		Persampahan	0.930	Reliabel
x29		Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	0.930	Reliabel
x30		Fas. Olahraga/lapangan	0.930	Reliabel
x31		Musholla/masjid	0.931	Reliabel
x32		Puskesmas pembantu/posyandu	0.933	Reliabel
x33		PAUD/TPA	0.930	Reliabel
x34	Sosial Masyarakat	Komunikasi antar warga	0.931	Reliabel

Kode	Kriteria	Sub Kriteria	Cronbach's Alpha	Ket.
x35		Partisipasi warga	0.931	Reliabel
x36		Kegiatan sosial	0.931	Reliabel
x37		Organisasi sosial/paguyuban	0.931	Reliabel
x38		Gotong Royong	0.930	Reliabel
x39		Kerukunan	0.928	Reliabel
x40	Ekonomi	Kemudahan transportasi umum	0.941	Reliabel
x41		Kesesuaian harga sewa	0.931	Reliabel
x42		Peningkatan pendapatan (menabung)	0.930	Reliabel
x43		Pendidikan dan kesehatan gratis	0.928	Reliabel
x44		Pelatihan UMKM	0.934	Reliabel

Sumber: Hasil analisis lampiran 6, 2018

4.2.2 Analisa Service Quality (Gap Analysis) untuk Menilai Livability Rusunawa Dandangan berdasarkan Persepsi Penghuni

Analisis *Service Quality (Gap Analysis)* digunakan untuk menilai bagaimana persepsi penghuni terhadap kondisi *livability* di Rusunawa Dandangan. *Livability* merupakan sebuah studi yang terkait dengan persepsi/penilaian penghuni terhadap kondisi lingkungan huniannya. Sehingga persepsi tingkat kepuasan penghuni (*satisfaction level*) dapat memberikan penilaian kondisi *livability* Rusunawa Dandangan. Selain itu hasil analisa *service quality (gap)* penilaian *livability* ini juga dilengkapi dengan **analisa kuadran** untuk merepresentasikan sebaran tingkat penilaian masing-masing kriteria *livability* Rusunawa Dandangan.

Service Quality pada perumahan publik seperti Rusunawa dapat diukur dengan menghitung indeks kepuasan penghuni. Kepuasan dapat didefinisikan sebagai tingkat keadaan perasaan seseorang sebagai hasil dari membandingkan kinerja dengan harapan terhadap suatu hal (Pasuraman, 1990). Model *Service Quality*

merupakan model kualitas jasa yang banyak dipakai menjadi acuan dalam melakukan penelitian terkait tingkat kepuasan. Pada dasarnya *service quality* pada penelitian ini melihat kesenjangan antara harapan dan persepsi (realita) yang dirasakan oleh penghuni Rusunawa Dandangan terhadap kriteria *livability* Rusunawa. Tingkat kepuasan penghuni dalam menilai *livability* kondisi tempat tinggalnya ditentukan oleh besarnya gap antara persepsi dengan harapan. Semakin kecil gap, semakin baik tingkat kepuasan yang dirasakan oleh penghuni (makin *livable*).

Analisis kuadran merupakan analisa yang mampu menjelaskan atau menggambarkan gap yang terjadi pada penilaian *livability* Rusunawa Dandangan. Dengan analisis kuadran dapat diketahui respon penghuni terhadap kondisi *livability* Rusunawa yang diplotkan berdasarkan tingkat kepentingan dan kinerja dari kondisi huniannya tersebut. Berdasarkan hasil analisis *Service Quality* (*gap analysis*) yang telah dilakukan maka dapat diketahui prioritas-prioritas utama yang dapat dilakukan dalam upaya meningkatkan *livability* Rusunawa Dandangan. Selain itu variabel yang harus dipertahankan kinerjanya, proritas rendah dan variabel yang berlebihan dapat diketahui dengan analisa ini. Analisis kuadran dalam penelitian ini dianalisa menggunakan program SPSS 17.0.

Pada analisa *service quality*, diambil nilai rata-rata yang telah diberikan oleh 100 responden penelitian, baik pada atribut harapan maupun persepsi. Nilai gap merupakan **selisih antara kenyataan (persepsi) dengan harapan**, sehingga nilai gap dapat bernilai positif maupun negatif. Berikut hasil perhitungan nilai gap *livability* Rusunawa Dandangan yang dapat dilihat pada Tabel 4.17 di bawah ini.

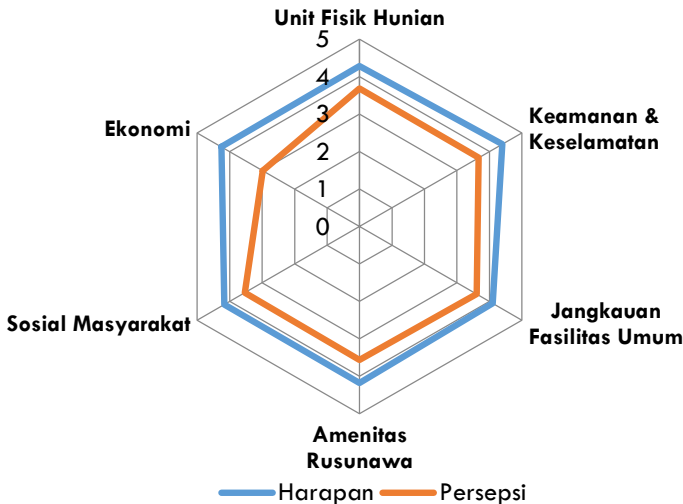
Tabel 4. 17 Hasil analisa nilai gap (*service quality*) *livability* Rusunawa Dandangan

Kode	Variabel	Rerata Harapan	Rerata Persepsi	Gap
Gap = Persepsi - Harapan				
x1	Luas lantai	3.72	3.56	-0.16
x2	Kualitas bangunan	4.09	3.79	-0.30

Kode	Variabel	Rerata Harapan	Rerata Persepsi	Gap
Gap = Persepsi - Harapan				
x3	Perhawaan / Fertilisasi	4.94	4.35	-0.59
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	4.39	3.97	-0.42
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	3.84	3.85	0.01
x6	Dapur	4.22	3.66	-0.56
x7	Kamar Mandi	4.38	3.75	-0.63
x8	Ruang Jemuran	4.28	3.06	-1.22
x9	Jalan Penghubung	4.18	3.77	-0.41
x10	Parkir	4.37	3.42	-0.95
x11	Kebersihan lingkungan rusun	4.33	3.70	-0.63
x12	Listrik	4.46	3.72	-0.74
x13	Air Bersih	4.56	3.78	-0.78
x14	Prioritas kaum difable/lansia	4.17	3.50	-0.67
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	4.47	3.73	-0.74
x16	Aman dari bencana	4.38	3.80	-0.58
x17	Pos penjagaan	4.47	3.86	-0.61
x18	Lampu penerangan jalan	4.43	2.71	-1.72
x19	Desain rusun aman anak	4.27	3.84	-0.43
x20	Rasa aman dan nyaman	4.35	4.10	-0.25
x21	Kedekatan dengan Fasilitas Pendidikan	4.26	3.74	-0.52
x22	Kedekatan dengan Fasilitas Perjas	4.19	3.43	-0.76
x23	Kedekatan dengan Fasilitas Kesehatan	4.34	3.89	-0.45
x24	Kedekatan dengan Fasilitas Rekreasi	3.31	3.17	-0.14
x25	Kedekatan dengan Fasilitas Peribadatan	4.41	4.01	-0.40
x26	RTH/taman bermain	4.19	3.92	-0.27
x27	Sanitasi/drainase	4.20	3.74	-0.46
x28	Persampahan	4.29	3.99	-0.30
x29	Ruang diskusi/sosialisasi	4.02	3.49	-0.53

Kode	Variabel	Rerata Harapan	Rerata Persepsi	Gap
Gap = Persepsi - Harapan				
	(balai pertemuan)			
x30	Fas. olahraga/lapangan	3.89	3.74	-0.15
x31	Musholla/masjid	4.33	3.79	-0.54
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	4.25	1.69	-2.56
x33	TK/PAUD	4.24	4.08	-0.16
x34	Komunikasi antar warga	4.27	3.59	-0.68
x35	Partisipasi warga	4.19	3.69	-0.50
x36	Kegiatan sosial	4.01	3.36	-0.65
x37	Organisasi sosial/paguyuban	3.89	3.02	-0.87
x38	Gotong Royong	4.24	3.75	-0.49
x39	Kerukunan	4.39	3.74	-0.65
x40	Kemudahan transportasi umum	3.82	2.54	-1.28
x41	Kesesuaian harga sewa	4.42	4.24	-0.18
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4.29	3.69	-0.60
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	4.48	3.11	-1.37
x44	Pelatihan UMKM	4.24	1.33	-2.91
Nilai Gap Keseluruhan				-0.69

Sumber: Hasil analisa lampiran 5 dan lampiran 6, 2018



Gambar 4. 54 Penilaian Persepsi dan Harapan Penghuni terhadap kondisi Livability Rusunawa Dandangan

Sumber: Penulis, 2018

Berdasarkan analisa perhitungan nilai gap dapat disimpulkan bahwa **hampir seluruh** atribut *livability* Rusunawa Dandangan **memiliki nilai negatif kecuali pada atribut pemandangan** yakni sebesar 0.01. Nilai gap negatif berkisar -0,14 sampai dengan -2,91 yang berarti bahwa kondisi *livability* Rusunawa Dandangan belum mampu memenuhi harapan penghuni. Penilaian Kondisi *livability* Rusunawa Dandangan pada penelitian ini dikategorikan menjadi tiga yakni **baik**, **sedang (cukup)** dan **kurang**. Dengan bantuan software SPSS 17.0. Berikut ini kategori penilaian kondisi *livability* di Rusunawa Dandangan:

Statistics		
Gap_Livability		
N	Valid	44
	Missing	1
Mean		-.6886
Median		-.5900
Mode		-.65
Percentiles	25	-.7550
	50	-.5900
	75	-.4025

Sumber: Hasil analisa SPSS tabel 4.15

Baik : Range skor gap **kurang dari -0,4025**

Sedang : Range skor gap **-0,4025 sampai dengan -0,7550**

Kurang : Range skor gap **lebih dari -0,7550**

Berdasarkan pengkategorian di atas terdapat **12 atribut pada kategori baik, 22 atribut pada kategori sedang dan 10 atribut pada kategori kurang**. Sedangkan berdasar nilai gap secara keseluruhan di atas dapat disimpulkan bahwa Rusunawa Dandangan memiliki **kondisi livability SEDANG** (cukup) dengan rata-rata nilai gap sebesar **-0,69**. Pengkategorian masing-masing atribut dapat dilihat pada tabel 4.18 berikut ini.

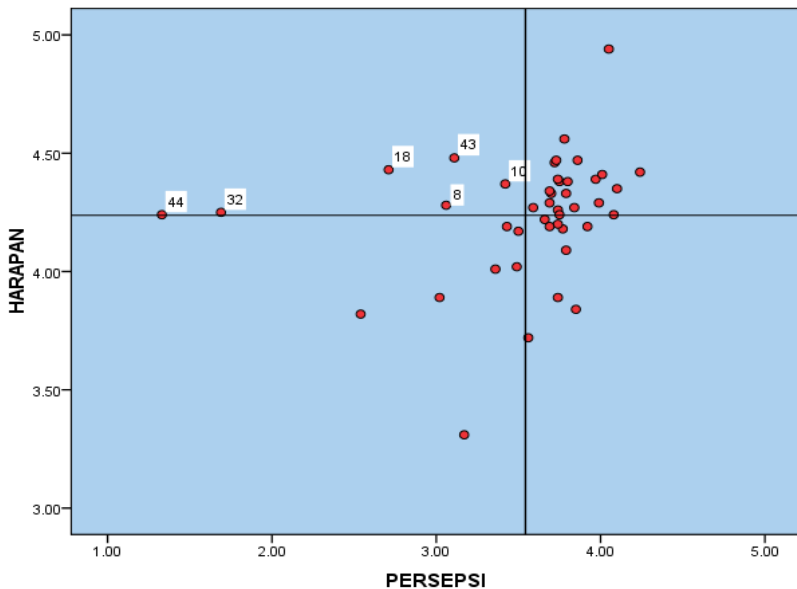
Tabel 4. 18 Kategori Atribut Livability Rusunawa Dandangan

Kode	Variabel	Gap	Kategori
x1	Luas lantai	-0.16	Baik
x2	Kualitas bangunan	-0.30	Baik
x3	Perhawaan / Fentilasi	-0.59	Sedang
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	-0.42	Sedang
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	0.01	Baik
x6	Dapur	-0.56	Sedang
x7	Kamar Mandi	-0.63	Sedang
x8	Ruang Jemuran	-1.22	Kurang
x9	Jalan Penghubung	-0.41	Sedang

Kode	Variabel	Gap	Kategori
x10	Parkir	-0.95	Kurang
x11	Kebersihan lingkungan rusun	-0.63	Sedang
x12	Listrik	-0.74	Sedang
x13	Air Bersih	-0.78	Kurang
x14	Prioritas kaum difable/lansia	-0.67	Sedang
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	-0.74	Sedang
x16	Aman dari bencana	-0.58	Sedang
x17	Pos penjagaan	-0.61	Sedang
x18	Lampu penerangan jalan	-1.72	Kurang
x19	Desain rusun aman anak	-0.43	Sedang
x20	Rasa aman dan nyaman	-0.25	Baik
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	-0.52	Sedang
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	-0.76	Kurang
x23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	-0.45	Baik
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	-0.14	Baik
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	-0.40	Baik
x26	RTH/taman bermain	-0.27	Baik
x27	Sanitasi/drainase	-0.46	Sedang
x28	Persampahan	-0.30	Baik
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	-0.53	Sedang
x30	Fas. olahraga/lapangan	-0.15	Baik
x31	Musholla/masjid	-0.54	Sedang
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	-2.56	Kurang

Kode	Variabel	Gap	Kategori
x33	TK/PAUD	-0.16	Baik
x34	Komunikasi antar warga	-0.68	Sedang
x35	Partisipasi warga	-0.50	Sedang
x36	Kegiatan sosial	-0.65	Sedang
x37	Organisasi sosial/paguyuban	-0.87	Kurang
x38	Gotong Royong	-0.49	Sedang
x39	Kerukunan	-0.65	Sedang
x40	Kemudahan transportasi umum	-1.28	Kurang
x41	Kesesuaian harga sewa	-0.18	Baik
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	-0.60	Sedang
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	-1.37	Kurang
x44	Pelatihan UMKM	-2.91	Kurang
Nilai Gap Keseluruhan		-0,69	SEDANG

Sumber: Hasil analisis, 2018



Gambar 4. 55 Kuadran penilaian livability Rusunawa Dandangan menurut persepsi seluruh penghuni di Rusunawa Dandangan Kediri
Sumber: Hasil analisis SPSS tabel 4.15, 2018

Hasil analisa kuadran dengan menggunakan SPSS 17.0 pada gambar 4.43 di atas menunjukkan persebaran masing-masing penilaian atribut *livability* Rusunawa Dandangan. Hasil analisa kuadran menunjukkan terdapat **enam atribut** yang perlu menjadi prioritas peningkatan *livability* Rusunawa Dandangan menurut penghuni. Enam atribut tersebut yakni tempat parkir kendaraan (x10), pendidikan dan kesehatan gratis bagi penghuni Rusunawa (x43), ruang jemuran (x8), lampu penerangan jalan (x18), puskesmas pembantu/posyandu (x32), pelatihan usaha/UMKM (x44) dalam rangka meningkatkan pendapatan penghuni Rusunawa yang tidak bekerja (ibu rumah tangga).

Selain penilaian kondisi *livability* di atas, penelitian ini juga membandingkan persepsi penilaian *livability* Rusunawa Dandangan bagi penghuni **ex-permukiman kumuh** (blok A dan B) dengan

MBR kota Kediri secara umum (blok C, D dan E). Hasil analisa *service quality* ini dapat dilihat pada **tabel 4.19 dan tabel 4.20** sebagai berikut.

Tabel 4. 19 Hasil analisa *service quality* pada penilaian *livability* rusunawa oleh penghuni ex-permukiman kumuh (blok A & B)

Kode	Variabel	Rerata Harapan	Rerata Persepsi	Gap
Gap = Persepsi - Harapan				
x1	Luas lantai	3.950	3.725	-0.225
x2	Kualitas bangunan	4.150	3.850	-0.300
x3	Perhawaan / Fertilasi	4.450	4.175	-0.275
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	4.400	4.000	-0.400
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	4.100	3.950	-0.150
x6	Dapur	4.275	3.775	-0.500
x7	Kamar Mandi	4.425	4.000	-0.425
x8	Ruang Jemuran	4.375	3.250	-1.125
x9	Jalan Penghubung	4.075	3.800	-0.275
x10	Parkir	4.475	3.725	-0.750
x11	Kebersihan lingkungan rusun	4.325	3.800	-0.525
x12	Listrik	4.400	3.800	-0.600
x13	Air Bersih	4.500	3.975	-0.525
x14	Prioritas kaum difable/lansia	4.200	3.875	-0.325
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	4.550	3.950	-0.600
x16	Aman dari bencana	4.475	4.000	-0.475
x17	Pos penjagaan	4.475	4.100	-0.375
x18	Lampu penerangan jalan	4.500	3.000	-1.500
x19	Desain rusun aman anak	4.300	4.050	-0.250
x20	Rasa aman dan nyaman	4.400	4.175	-0.225
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	4.300	3.875	-0.425
x22	Kedekatan dengan Fas. Perdagangan Jasa	4.250	3.550	-0.700

Kode	Variabel	Rerata Harapan	Rerata Persepsi	Gap
Gap = Persepsi - Harapan				
x23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	4.325	3.800	-0.525
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	3.500	3.325	-0.175
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	4.475	4.175	-0.300
x26	RTH/taman bermain	4.325	4.150	-0.175
x27	Sanitasi/drainase	4.025	3.950	-0.075
x28	Persampahan	4.350	4.150	-0.200
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	4.150	3.250	-0.900
x30	Fas. olahraga/lapangan	4.000	4.000	0.000
x31	Musholla/masjid	4.400	4.100	-0.300
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	4.300	1.475	-2.825
x33	PAUD/TPA	4.375	4.275	-0.100
x34	Komunikasi antar warga	4.400	3.625	-0.775
x35	Partisipasi warga	4.225	3.725	-0.500
x36	Kegiatan sosial	4.000	3.475	-0.525
x37	Organisasi sosial/paguyuban	4.075	3.325	-0.750
x38	Gotong Royong	4.300	3.850	-0.450
x39	Kerukunan	4.525	3.650	-0.875
x40	Kemudahan transportasi umum	4.125	2.800	-1.325
x41	Kesesuaian harga sewa	4.375	4.275	-0.100
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4.325	3.675	-0.650
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	4.500	3.150	-1.350
x44	Pelatihan UMKM	4.375	1.225	-3.150
Nilai Gap Keseluruhan				-0.613

Sumber: hasil analisa lampiran 5 dan lampiran 6, 2018

Tabel 4. 20 Hasil analisa *service quality* pada penilaian livability rusunawa oleh penghuni MBR di Kota Kediri (blok C,D & E)

Kode	Variabel	Rerata Harapan	Rerata Persepsi	Gap
x1	Luas lantai	3.567	3.450	-0.117
x2	Kualitas bangunan	4.050	3.750	-0.300
x3	Perhawaan / Fertilasi	5.267	3.967	-1.300
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	4.383	3.950	-0.433
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	3.667	3.783	0.117
x6	Dapur	4.183	3.583	-0.600
x7	Kamar Mandi	4.350	3.583	-0.767
x8	Ruang Jemuran	4.217	2.933	-1.283
x9	Jalan Penghubung	4.250	3.750	-0.500
x10	Parkir	4.300	3.217	-1.083
x11	Kebersihan lingkungan rusun	4.333	3.633	-0.700
x12	Listrik	4.500	3.667	-0.833
x13	Air Bersih	4.600	3.650	-0.950
x14	Prioritas kaum difable/lansia	4.150	3.250	-0.900
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	4.417	3.583	-0.833
x16	Aman dari bencana	4.317	3.667	-0.650
x17	Pos penjagaan	4.467	3.700	-0.767
x18	Lampu penerangan jalan	4.383	2.517	-1.867
x19	Desain rusun aman anak	4.250	3.700	-0.550
x20	Rasa aman dan nyaman	4.317	4.050	-0.267
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	4.233	3.650	-0.583
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	4.150	3.350	-0.800
x23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	4.350	3.617	-0.733
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	3.183	3.067	-0.117
x25	Kedekatan dengan Fas.	4.367	3.900	-0.467

	Peribadatan			
x26	RTH/taman bermain	4.100	3.767	-0.333
x27	Sanitasi/drainase	4.317	3.600	-0.717
x28	Persampahan	4.250	3.883	-0.367
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	3.933	3.650	-0.283
x30	Fas. Olahraga/lapangan	3.817	3.567	-0.250
x31	Musholla/masjid	4.283	3.583	-0.700
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	4.217	1.833	-2.383
x33	PAUD/TPA	4.150	3.950	-0.200
x34	Komunikasi antar warga	4.183	3.567	-0.617
x35	Partisipasi warga	4.167	3.667	-0.500
x36	Kegiatan sosial	4.017	3.283	-0.733
x37	Organisasi sosial/paguyuban	3.767	2.817	-0.950
x38	Gotong Royong	4.200	3.683	-0.517
x39	Kerukunan	4.300	3.800	-0.500
x40	Kemudahan transportasi umum	3.617	2.367	-1.250
x41	Kesesuaian harga sewa	4.450	4.217	-0.233
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4.267	3.700	-0.567
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	4.467	3.083	-1.383
x44	Pelatihan UMKM	4.150	1.400	-2.750
Nilai Gap Keseluruhan				-0.739

Sumber: Hasil analisa lampiran 5 dan 6, 2018

Tabel 4. 21 Perbandingan nilai gap *livability* Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuni pada blok ex-permukiman kumuh dan MBR pada umumnya di Kota Kediri

Kode	Variabel Penelitian	Perbandingan nilai gap	
		Ex-permukiman kumuh (blok A & B)	MBR (blok C, D & E)
x1	Luas lantai	-0.225	-0.117
x2	Kualitas bangunan	-0.300	-0.300
x3	Perhawaan / Fertilasi	-0.275	-1.300
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	-0.400	-0.433
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	-0.150	0.117
x6	Dapur	-0.500	-0.600
x7	Kamar Mandi	-0.425	-0.767
x8	Ruang Jemuran	-1.125	-1.283
x9	Jalan Penghubung	-0.275	-0.500
x10	Parkir	-0.750	-1.083
x11	Kebersihan lingkungan rusun	-0.525	-0.700
x12	Listrik	-0.600	-0.833
x13	Air Bersih	-0.525	-0.950
x14	Prioritas kaum difable/lansia	-0.325	-0.900
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	-0.600	-0.833
x16	Aman dari bencana	-0.475	-0.650
x17	Pos penjagaan	-0.375	-0.767
x18	Lampu penerangan jalan	-1.500	-1.867
x19	Desain rusun aman anak	-0.250	-0.550
x20	Rasa aman dan nyaman	-0.225	-0.267
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	-0.425	-0.583
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	-0.700	-0.800
x23	Kedekatan dengan Fas.	-0.525	-0.733

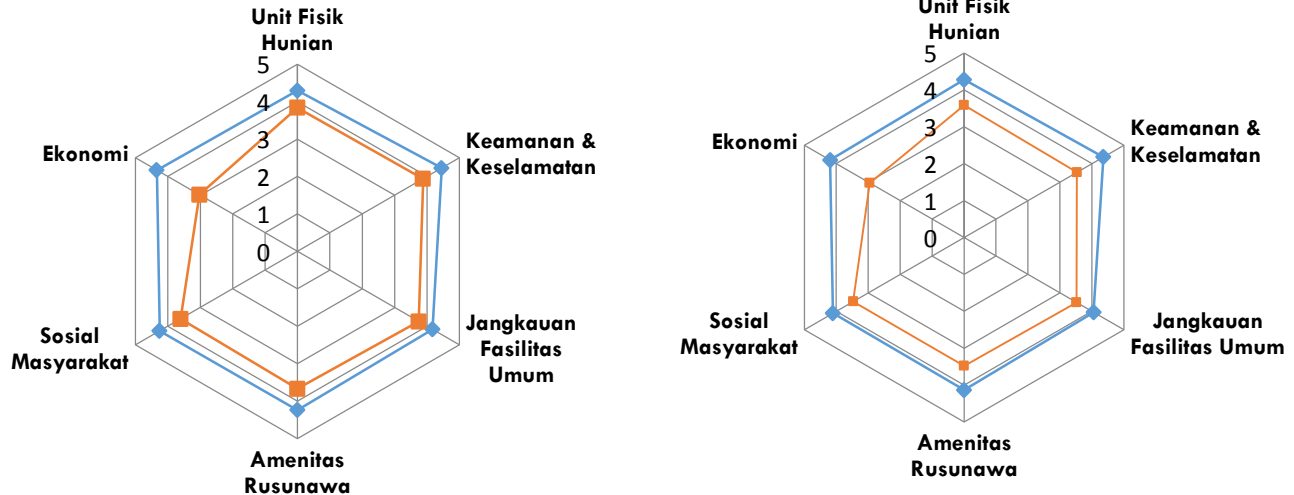
Kode	Variabel Penelitian	Perbandingan nilai gap	
		Ex- permukiman kumuh (blok A & B)	MBR (blok C, D & E)
	Kesehatan		
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	-0.175	-0.117
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	-0.300	-0.467
x26	RTH/taman bermain	-0.175	-0.333
x27	Sanitasi/drainase	-0.075	-0.717
x28	Persampahan	-0.200	-0.367
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	-0.900	-0.283
x30	Fas. Olahraga/lapangan	0.000	-0.250
x31	Musholla/masjid	-0.300	-0.700
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	-2.825	-2.383
x33	PAUD/TPA	-0.100	-0.200
x34	Komunikasi antar warga	-0.775	-0.617
x35	Partisipasi warga	-0.500	-0.500
x36	Kegiatan sosial	-0.525	-0.733
x37	Organisasi sosial/paguyuban	-0.750	-0.950
x38	Gotong Royong	-0.450	-0.517
x39	Kerukunan	-0.875	-0.500
x40	Kemudahan transportasi umum	-1.325	-1.250
x41	Kesesuaian harga sewa	-0.100	-0.233
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	-0.650	-0.567
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	-1.350	-1.383
x44	Pelatihan UMKM	-3.150	-2.750
Nilai Rerata Gap		-0.613	-0.739

Sumber: Penulis, 2018

Berdasarkan hasil analisis nilai gap diatas, dapat disimpulkan bahwa terdapat **perbedaan persepsi** dalam menilai kondisi *livability* Rusunawa antara penghuni yang merupakan penghuni ex-permukiman kumuh di Kota Kediri dengan penghuni MBR kota Kediri secara umum. Pada analisis gap penghuni ex-permukiman kumuh (blok A&B) menunjukan nilai gap sebesar **-0.613 lebih rendah** dibandingkan nilai gap pada penghuni MBR secara umum di kota Kediri (blok C,D,E). Ini menunjukan bahwa **penghuni ex-permukiman kumuh memiliki persepsi penilaian yang lebih baik dalam memandang kondisi *livability*** di Rusunawa Dandangan dibandingkan penilaian penghuni MBR secara umum di kota Kediri.

Selain jumlah total nilai analisis gap, perbedaan persepsi penilaian *livability* dapat dilihat pada nilai gap tiap variabel. Nilai gap **lebih tinggi** banyak ditemui pada analisa penghuni MBR (blok C,D&E) dibandingkan penghuni ex-permukiman kumuh (blok A&B). Jumlah nilai gap tinggi, lebih banyak ditemukan pada penilaian oleh penghuni MBR di kota Kediri yakni sebanyak 31 variabel dan penghuni ex-permukiman kumuh sebanyak 11 variabel. Sedangkan 2 variabel sisanya memiliki nilai gap yang sama yakni pada variabel kualitas bangunan dan partisipasi warga. Berikut ini diagram perbedaan nilai gap *livability* rusunawa dandangan menurut penghuni ex-permukiman kumuh (blok A&B) dengan penghuni MBR (blok C,D&E). Berikut grafik visualisasi perbedaan persepsi penilaian antara penghuni blok A&B dengan blok C,D&E dalam memandang *livability* rusunawa.

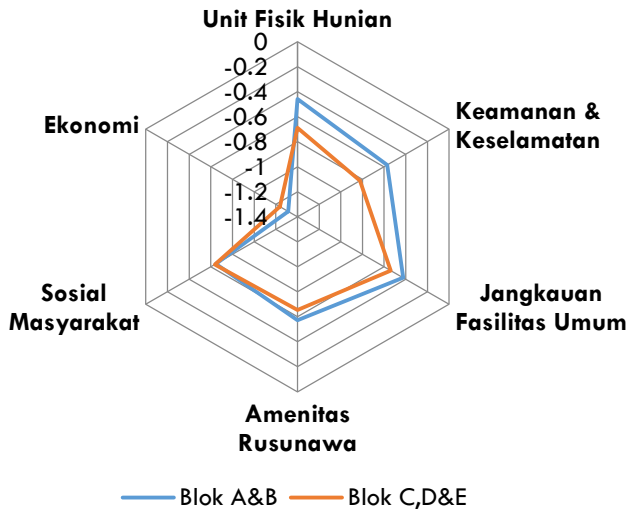
“Halaman ini sengaja dikosongkan”



Gambar 4. 56 Grafik perbandingan persepsi harapan dan kenyataan oleh penghuni rusunawa Twinblok A&B (kiri) sedangkan twinblok C,D&E (kanan)

Sumber: analisa penulis, 2018

“Halaman ini sengaja dikosongkan”



Gambar 4. 57 Grafik perbedaan penilaian *livability* Rusunawa Dandangan menurut penghuni

Sumber: analisa penulis, 2018

Berdasarkan grafik di atas dapat diamati bahwa perbedaan persepsi penilaian antara penghuni ex-permukiman kumuh (blok A&B) memiliki pola yang sama dengan penilaian blok C,D&E. Namun dapat diamati bahwa pada beberapa aspek *livability* rusunawa, blok A&B memiliki persepsi penilaian yang lebih buruk dibanding blok C,D&E yakni pada aspek sosial masyarakat dan ekonomi. Penjelasan singkat perbedaan penilaian pada masing-masing aspek adalah sebagai berikut:

1) **Unit Fisik Hunian**

Blok A&B memiliki penilaian yang lebih baik dibanding blok C,D&E. Padahal jika dibandingkan dilapangan, kondisi fisik hunian pada blok A&B lebih banyak mengalami kerusakan dan kurang terawat (karena lebih lama diopersionalkan). Persepsi penilaian yang lebih baik ini karena penghuni blok A&B sebelumnya tinggal di permukiman kumuh kota Kediri yang kondisinya jauh lebih buruk dibandingkan kondisi di rusunawa dandangan.

2) Keamanan dan Keselamatan

Blok A&B memiliki penilaian yang lebih baik dibanding blok C,D&E. Hal ini dianggap wajar bagi penghuni ex-permukiman kumuh karena merasa tidak memiliki barang berharga yang kemungkinan hilang/dicuri. Hal ini didukung dengan fakta bahwa penghuni blok A&B memiliki tingkat pendapatan yang lebih rendah.

3) Jangkauan Fasilitas Umum

Blok A&B memiliki penilaian yang lebih baik dibanding blok C,D&E. Penghuni ex-permukiman kumuh pada blok A&B, lebih lama tinggal di rusunawa dandangan (rata-rata penghunian lebih dari satu tahun) sehingga merasa lebih dekat dalam mengakses fasilitas umum yang ada disekitar rusunawa dandangan.

4) Amenitas Rusunawa

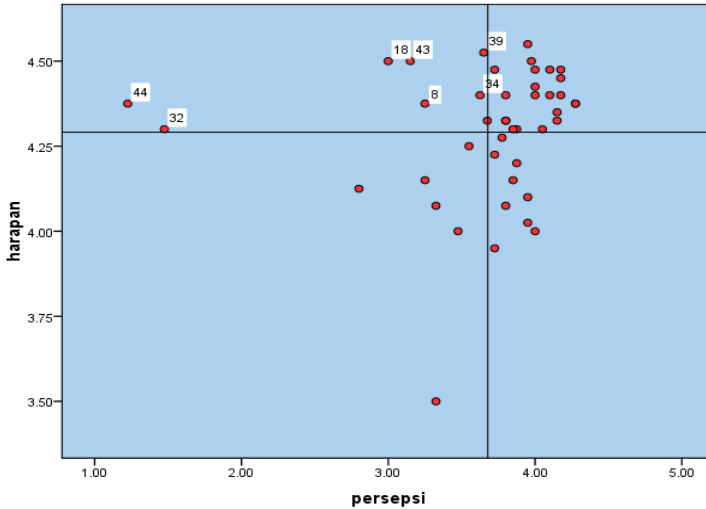
Antara penghuni Blok A&B dengan penghuni blok C,D&E memiliki persepsi yang hampir sama dalam menilai aspek amenities(fasilitas penunjang) di dalam rusunawa. Seluruh penghuni memiliki hak yang sama dalam menggunakan fasilitas penunjang yang tersedia.

5) Sosial Masyarakat

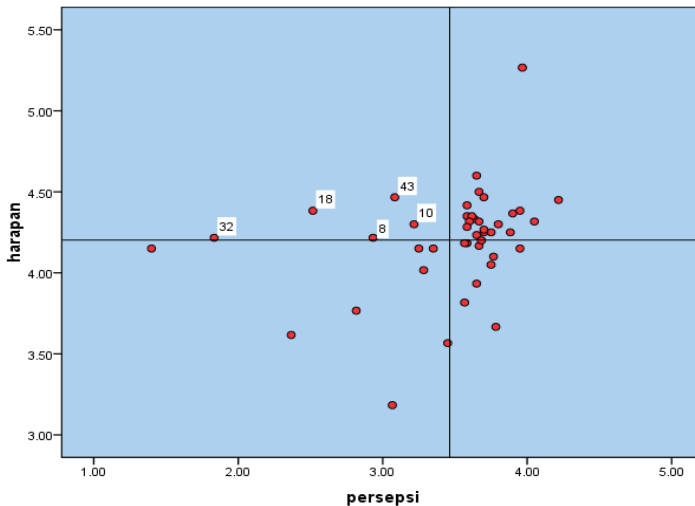
Antara penghuni Blok A&B dengan penghuni blok C,D&E memiliki persepsi yang hampir sama dalam menilai aspek sosial masyarakat. Blok A&B memiliki penilaian yang sedikit lebih rendah dikarenakan terjadinya beberapa konflik sosial dengan tetangga.

6) Ekonomi

Blok A&B memiliki penilaian yang lebih rendah (buruk) dibanding blok C,D&E dalam memandang aspek ekonomi. Hal ini dikarenakan penghuni pada blok A&B memiliki tingkat pendapatan yang lebih rendah serta pekerjaan yang tidak tetap. Sehingga faktor ekonomi menjadi hal penting bagi penghuni blok A&B.



Gambar 4. 58 Kuadran penilaian livability Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuni ex-permukiman kumuh



Gambar 4. 59 Kuadran penilaian livability Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuni MBR di Kota Kediri

Sumber: Hasil analisis SPSS tabel 4.17, 2018

Berdasarkan hasil analisa kuadran, penilaian livability oleh penghuni **ex-permukiman kumuh (blok A&B) menunjukkan terdapat tujuh atribut yang berada di kuadran prioritas.** Sedangkan pada penilaian oleh MBR yang menghuni **blok C,D&E terdapat lima atribut yang berada di kuadran prioritas.** Secara garis besar disimpulkan bahwa prioritas utama yang harus ditingkatkan untuk memperbaiki kondisi *livability* di Rusunawa Dandangan adalah sebagai berikut:

- a. Tempat Parkir (X10)
Keberadaan tempat parkir yang terbatas secara kapasitas dapat ditingkatkan dengan memanfaatkan lahan-lahan kosong di lingkungan Rusunawa Dandangan.
- b. Pendidikan dan kesehatan gratis (X43)
Bantuan biaya pendidikan dan kesehatan gratis merupakan hal penting yang harus menjadi fokus Pemerintah Kota Kediri dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan rendah yang tinggal di Rusunawa Dandangan. Pendidikan dan kesehatan gratis dapat dilakukan dengan memanfaatkan kartu pintar dan kartu sehat. Selain itu Pemerintah Kabupaten Kediri dapat bermitra dengan pihak swasta untuk melakukan bakti sosial klinik kesehatan gratis bagi warga Rusunawa yang diadakan sebulan sekali.
- c. Ruang Jemuran (X8)
Sesuai dengan standar pembangunan Rusunawa, luas ruang jemuran selama ini masih dinilai kurang oleh penghuni Rusunawa. Hal ini dapat disiasati penghuni dengan kegiatan mencuci yang dilakukan setiap hari sehingga ruang jemuran dapat menampung baju keseluruhan. Namun ini dapat menjadi masukan yang penting bagi Pemerintah untuk mengkaji kembali luasan tiap ruang pada tiap unit hunian Rusunawa.
- d. Lampu penerangan jalan (X18)
Kondisi penerangan jalan yang kurang, bahkan tidak ada pada jalan akses menuju Rusunawa tentunya perlu mendapat perhatian khusus oleh Pemerintah Kota Kediri untuk segera dibangun.

- e. Puskesmas pembantu/posyandu (X32)
Meskipun telah tersedia puskesmas pembantu di kelurahan Dandangan, penghuni Rusunawa merasa perlu adanya tambahan fasilitas berupa puskesmas pembantu atau posyandu didalam Rusunawa Dandangan. Dengan adanya puskesmas di dalam Rusunawa, penghuni Rusun memiliki akses yang lebih cepat jika sedang sakit.
- f. Pelatihan usaha / UMKM (X44)
Pelatihan usaha rumah tangga ini penting untuk meningkatkan pendapatan penghuni Rusunawa Dandangan, khususnya yang tidak bekerja (ibu rumah tangga). Selain adanya pelatihan usaha, bantuan modal dana usaha dan pendampingan dari Dinas Koperasi juga penting terhadap keberlanjutan program yang dilakukan.

4.2.3 Pembahasan Hasil Penilaian Livability Rusunawa Dandangan dengan Teori Livability

Rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) merupakan salah satu alternatif perumahan publik yang dipilih Pemerintah Indonesia untuk menyediakan tempat tinggal yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di kawasan perkotaan. Tidak dapat dipungkiri, makin pesatnya laju urbanisasi di perkotaan dan meningkatnya jumlah penduduk berdampak pada meningkatnya kebutuhan akan rumah. Tingginya harga lahan dan rumah di kawasan perkotaan tidak mampu dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah, akibatnya MBR membuat hunian semi permanen yang memiliki sarana dan prasarana terbatas namun tetap dekat dengan tempat bekerja. Hal inilah yang menyebabkan tumbuhnya kantung-kantung permukiman kumuh di wilayah perkotaan.

Pembangunan rusunawa menjadi kebijakan yang cukup efektif untuk menanggulangi kawasan permukiman kumuh. Sehingga, masyarakat berpenghasilan rendah yang tinggal di kawasan perkotaan mampu memperoleh hunian layak dan terjangkau dengan sistem sewa. Namun seringkali pembangunan rusunawa kurang berkelanjutan, sehingga kondisi rusunawa yang semulanya untuk mengatasi tumbuhnya permukiman kumuh menjadi

permukiman kumuh dalam bentuk vertikal. Kondisi ini tentu mempengaruhi kelayakhunian serta kenyamanan penghuninya dan berpotensi ditinggalkan oleh penghuninya.

Pengukuran kondisi *livability* seringkali dilakukan pada lingkup kota maupun kawasan permukiman di perkotaan. Rusunawa membentuk *neighborhood* (lingkungan tempat tinggal), terdiri dari banyak unit hunian rusunawa yang dilengkapi fasilitas penunjang didalamnya seperti taman, lapangan olahraga, dll membentuk suatu lingkungan hunian yang kompak. Namun rusunawa juga sangat bergantung dengan lingkungan disekitarnya (diluar rusunawa). Penghuni membutuhkan berbagai fasilitas seperti pendidikan, kesehatan, perdagangan jasa yang tidak tersedia di dalam rusunawa.

Hasil studi tentang *livability* Rusunawa pada penelitian ini mencermati beberapa hal terkait konsep *livability neighborhood* (maupun *housing unit*). Sehingga kondisi *livability* Rusunawa tidak hanya dipengaruhi oleh faktor internal tetapi juga eksternal (diluar lingkungan rusunawa)

Keamanan dan Keselamatan Merupakan Prioritas

Faktor prioritas atau yang dianggap paling penting menurut penghuni Rusunawa adalah keamanan dan keselamatan. Hal ini sesuai dengan studi *livability* pada lingkungan tempat tinggal yang dilakukan Hashim dan Leby (2010) serta Szibbo (2016). Kedua studi ini juga menemukan bahwa keamanan dan keselamatan merupakan faktor penting bagi penghuni untuk mewujudkan lingkungan hunian yang *livable*.

Akses dan Ketersediaan Fasilitas Publik

Meskipun hasil penilaian *livability* Rusunawa Dandagan tidak menjadikan keterjangkauan fasilitas umum menjadi faktor prioritas lingkungan hunian yang *livable* tidak dapat dipungkiri, lingkungan diluar rusunawa sangat berpengaruh. Sebagai sebuah *neighborhood* (lingkungan tempat tinggal), rusunawa memerlukan akses yang baik dan ketersediaan fasilitas publik seperti sekolah, rumah sakit, pasar, tempat beribadah, serta rekreasi dan hiburan. Ini dapat didukung dengan tersedianya transportasi umum maupun jarak yang dekat dari lingkungan Rusunawa.

Keterjangkauan Biaya Sewa (Keadaan Ekonomi)

Faktor penting selanjutnya yakni terkait keterjangkauan (*affordability*) ini sesuai dengan studi-studi yang sebelumnya sudah dilakukan. Lingkungan yang *livable* harus mendukung/meningkatkan kondisi perekonomian penghuninya. Selain harga sewa yang terjangkau, perlu didukung dengan biaya air, listrik, kebersihan, dll yang terjangkau bagi MBR di kota Kediri.

Mix Used

Salah satu kriteria *neighborhood* yang *livable* adalah memiliki penggunaan campuran. Rusunawa Dandangan memenuhi kriteria ini karena mengkombinasikan penggunaan bangunan sebagai hunian tempat tinggal, ruko/kios oleh penghuni, sarana pendidikan (PAUD), sarana peribadatan (Masjid), Rekreasi dan hiburan (taman bermain, lapangan olahraga) serta didukung ketersediaan ruang terbuka hijau yang cukup luas.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan penelitian sebagai berikut:

1. Kriteria *livability* sebuah Rusunawa terdiri dari **44 kriteria** yang terbagi menjadi **enam aspek** yakni unit fisik hunian; keamanan dan keselamatan; kedekatan dengan fasilitas umum; amenitas (fasilitas pendukung) di Rusunawa; sosial masyarakat; dan ekonomi.
2. Hasil penilaian *livability* Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuni menunjukkan **hampir seluruh atribut *livability* Rusunawa Dandangan** memiliki nilai negatif kecuali pada atribut pemandangan **yakni sebesar 0.01**. Nilai gap negatif berkisar -0,14 sampai dengan -2,91 yang berarti bahwa **kondisi *livability* Rusunawa Dandangan belum mampu memenuhi harapan penghuni**. Rata-rata nilai gap sebesar **-0.69 yang termasuk ke dalam kategori *livability* SEDANG**. Pengkategorian masing-masing atribut *livability* Rusunawa Dandangan menghasilkan **12 atribut pada kategori baik, 22 atribut pada kategori sedang dan 10 atribut pada kategori kurang**. Sedangkan penilaian berdasarkan aspek menghasilkan **lima aspek pada kategori sedang dan satu aspek pada kategori kurang yakni ekonomi**.
3. Atribut *livability* rusunawa yang **paling penting** menurut persepsi penghuni untuk mewujudkan lingkungan rusunawa yang nyaman dan layak huni berturut-turut adalah keamanan dan keselamatan (**4,40**); unit fisik hunian(**4,28**); ekonomi (**4,25**); amenitas di dalam rusunawa (**4,18**); sosial masyarakat (**4,17**) dan terakhir yakni jangkauan fasilitas umum (**4,10**).
4. Berdasarkan analisa kuadran, terdapat **tujuh atribut** yang perlu mendapat **prioritas** penanganan untuk meningkatkan kondisi *livability* Rusunawa Dandangan diantaranya adalah tempat parkir kendaraan, pendidikan dan kesehatan gratis bagi

penghuni Rusunawa, ruang jemuran, lampu penerangan jalan, puskesmas pembantu/posyandu, pelatihan usaha/UMKM dalam rangka meningkatkan pendapatan penghuni Rusunawa yang tidak bekerja (ibu rumah tangga).

5. Adanya **perbedaan persepsi** dalam menilai kondisi *livability* Rusunawa antara penghuni yang merupakan penghuni ex-permukiman kumuh di Kota Kediri (blok A&B) dengan penghuni MBR kota Kediri secara umum (blok C,D&E). Penghuni ex-permukiman kumuh (blok A&B) memiliki persepsi penilaian yang lebih baik dalam menilai kondisi *livability* di Rusunawa Dandangan ditunjukkan dengan nilai gap **-0.613 lebih rendah** dibandingkan nilai gap pada penghuni MBR secara umum di kota Kediri (blok C,D,E) sebesar **-0.739**.

5.2 Rekomendasi

Untuk menyempurnakan studi penilaian *livability* rusunawa ini diperlukan kajian yang lebih mendalam sesuai dengan kondisi di Indonesia. Berikut beberapa rekomendasi yang berkenaan dengan studi:

1. Penelitian ini hanya mengambil Rusunawa Dandangan sebagai studi kasus (objek penelitian) karena terbatasnya waktu dan tenaga, oleh karenanya penelitian selanjutnya akan lebih baik jika membandingkan kondisi penilaian *livability* dari dua atau lebih rusunawa sehingga hasil yang diperoleh menjadi lebih obyektif.
2. Studi ini hanya bertujuan untuk merumuskan kriteria *livability* rusunawa dan menilai kondisi *livability* menurut persepsi penghuninya. Sehingga penelitian selanjutnya dapat merumuskan strategi dalam rangka meningkatkan kondisi *livability* di Rusunawa Dandangan sebagai tindak lanjut hasil penilaian yang telah dilakukan dengan melibatkan seluruh stakeholder, sehingga terjadi peningkatan kondisi *livability* Rusunawa Dandangan.
3. Perlu dilakukan penelitian untuk merumuskan konsep Rusunawa yang *livable* (layak huni) bagi masyarakat

berpenghasilan rendah sehingga kebijakan pembangunan Rusunawa dapat secara efektif dan efisien mengatasi tumbuhnya permukiman kumuh di wilayah perkotaan.

Selain rekomendasi bagi studi selanjutnya, berikut ini adalah rekomendasi bagi kebijakan praktis penelitian ini:

1. Hasil penilaian livability rusunawa dandangan dapat menjadi masukan bagi musrenbang kota Kediri yang dapat diusulkan oleh UPTD Rusunawa Dandangan sehingga meningkatkan kondisi livabilitynya dan turut meningkatkan kualitas hidup penghuni.
2. Penelitian ini dapat menjadi replikasi konsep mengevaluasi kebijakan pembangunan rusunawa di masa yang mendatang oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Sehingga, kebijakan pembangunan rusunawa dapat efektif menciptakan hunian yang *livable*, mendukung aspek sosial ekonomi penghuni, penyediaan fasilitas publik di sekitar rusunawa dan sebagainya.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

DAFTAR PUSTAKA

- A. Martilla, John & C. James, John. (1977). *Importance-Performance Analysis*. Journal of Marketing.
- Agnesi. C. P. *et al.*, (2014). *Konsep Livability Rusunawa bagi Pedagang Kaki Lima. Studi Kasus: Rusunawa Penjaringan Sari dan Rusunawa Dupak Bangunrejo, kota Surabaya*". Prosiding Seminar Nasional Manajemen Teknologi XX. Surabaya, 1 Februari 2014: Program Studi MMT ITS
- Appleyard, Donald, (1981). "*Livable Streets*" Berkeley University of California
- Benini, A., P, dkk. (2017): *The Use of Expert Judgment in Humanitarian Analysis – Theory, Methods, Applications*. Geneva, Assessment Capacities Project - ACAPS.
- Buku Rusun (2012), Rusunawa Komitmen bersama Penangan Permukiman Kumuh, Kementrian Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Cipta Karya. Indonesia
- Bungin, Burhan. (2003). *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Catanese, Anthony J. & Snyder, James C., "*Urban Planning*", Second Edition, Mc Graw-Hill Book Company, USA, 1995
- D. Throsby (2005). *Cultural heritage as financial asset in strategies for urban development and poverty alleviation*. Paper for International Conference for Integrating Urban Knowledge & Practice, Gothenburg, Sweden, 29 May-3 June, 2005
- Darise, Djunaidi Irwansyah dkk.(2014). *Kajian Kota Manado sebagai Kota Layak Huni Berdasarkan Kriteria (IAP) Ikatan Ahli Perencanaan*. Manado: Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Darmawan. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

- Douglass, M. (2002). *From Global Intercity Competition to Cooperation for Livable Cities and Economic Resilience in Pacific Asia*. Environment and Urbanization.
- Direktorat Jendral Anggaran Kementrian Keuangan (2015). Peranan APBN dalam Mengatasi Backlog Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Jakarta
- Evans, P. (2002). *Livable Cities? The Politics of Urban Livelihood and Sustainability*. Berkeley: University of California Press.
- Godschalk (2004). Landuse Planning Challenges: Coping with Conflicts in Vision of Sustainable Development and Sustainable Communities, *Journal of the American Planning Association* 70
- Gough, Meghan Z. (2015). *Reconciling Livability and Sustainability: Conceptual and Practical Implications for Planning*. Journal of Planning Education and Research. Vol 35 Issue 2
- Hahlweg. (1997). *Making Cities Livable: The City as a Family*. California: Gondolier Press.
- Hartatik, dkk. (2010). Peningkatan Kualitas hidup penghuni di Rusunawa Urip Sumoharjo pasca *Re-development*. Seminar Nasional Perumahan Permukiman dalam Pembangunan Kota 2010.
- Heylen. (2006). Liveability in social housing : *Three case-studies in Flanders Residential Environments and People*, ENHR Conference July 2006. Ljubljana, Slovenia.
- Ikatan Ahli Perencanaan. 2011. *Indonesia Most Livable City Index tahun 2011*. Jakarta: Ikatan Ahli Perencana.
- Ikatan Ahli Perencanaan. 2014. *Indonesia Most Livable City Index tahun 2014*. Jakarta: Ikatan Ahli Perencana
- Leby, J. L. and Hashim, A. H. (2010) 'Liveability Dimensions and Attributes: Their Relative Importance in the Eyes of Neighbourhood Residents', *Journal of Construction in Developing Countries*, Vol.15(1), 67-91

- Lennard. (1997). *Making Cities Livable. International Making Cities Livable Conferences*. California, USA: Gondolier Press.
- Lynch, K. 1998. *Good city form*. Cambridge: The MIT Press
- Maslow, A. H. (1943). A Theory of Human Motivation. *Psychological Review*, 50(4), 370-96.
- National Research Council. (2002). *Community and Quality of Life: Data Needs for Informed Decision Making*. Washington, DC: The National Academies Press.
- Nawangwulan, Gina. & Sutriadi, Ridwan. (2015). *Kajian Ketercapaian Kota Layak Huni (Livable Cty) Kota Balikpapan*. Bandung: Institut Teknologi Bandung.
- Nawawi, Hadari dan M. Martini Hadari. (1992). *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Nicola A. Szibbo. (2016). *Assessing Neighborhood Livability: Evidence from LEED® for Neighborhood Development and New Urbanist Communities*. *Journal of Urban Research*.
- Noeng, Muhadjir. (2002). *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi IV*. Yogyakarta: Penerbit Rake Sarasin
- Ogu, V.I (2002). Urban Residential Satisfaction and The Planning Implications in a Developing World Context: The Example of Benin City, Nigeria, *International Planning Studies*, 7(1): 37-53
- Owino, Edward Otieno. (2013). *The Influence Of Service Quality And Corporate Image On Customer Satisfaction Among University Students In Kenya*. Thesis. University of Nairobi.
- Parasuraman, dkk. (1990). *Delivering Quality Service : Balancing Customer Perception and Expectations*, The Free Press A Division of Mac Millan Inc, New York.
- Purnomo, Septiar Cahyo. (2016). *Penilaian Livable City di Kota Sidoarjo berdasarkan Persepsi Masyarakat*. Surabaya: Institut Teknologi Sepuluh Nopember.

- Raji, Fauziah et al. (2016). Resident's Perception on Livability In Affordable Housing In Malaysia. Volume 3 Nomor 1. Journal of Technology Management and Bussiness
- Republik Indonesia. (1995). Undang-Undang Dasar Pasal 28H. Lembaran Negara RI. Sekretariat Negara. Jakarta
- Republik Indonesia. (2011). Undang-Undang No. 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Sekretariat Negara. Jakarta
- Republik Indonesia. (2011). Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Sekretariat Negara. Jakarta
- Republik Indonesia. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.05/PRT/M/2007 Tentang Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi. Kementrian Pekerjaan Umum. Jakarta
- Republik Indonesia. (2004). Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rumah Susun. Pemerintah Kota Kediri. Kediri
- Republik Indonesia. (2015). Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rusunawa Dandangan. Pemerintah Kota Kediri. Kediri
- Republik Indonesia. (2017). Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 35 Tahun 2017 tentang Perubahan Perwali No 44 Tahun 2015. Pemerintah Kota Kediri. Kediri
- S. Mulyo Hendaryono. (2010), Evaluasi Pengelolaan Rusun Pekunden Dan Bandarharjo Semarang. Tesis, Universitas Diponegoro
- Safitri, Inong. (2014). *Konsep Livable City terhadap Karakteristik Ruang di Kotabaru Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Salzano, E. 1997. *Seven Aims for the Livable City*. California: Gondolier Press.

- Silalahi, Ulber. (2015). *Metode Penelitian Sosial Kuantitatif*. Bandung
- Silver, Christopher. (2008). *'Planning the Megacity: Jakarta in the Twentieth Century'*. New York: Routledge
- Sujianto, Agus Eko. (2009). *Aplikasi Statistik dengan SPSS 16.0*. Jakarta : PT. Prestasi Pustaka
- Tanya Mohn. (2015). *The Most Livable Neighborhoods in America*. Diambil kembali dari Forbes.com:
<https://www.forbes.com/sites/tanyamohn/2015/04/20/the-most-livable-neighborhoods-in-america-how-does-your-hometown-rate/#3a8d05d564d3>
- Theodori, G. L. (2001). *Examining the Effects of Community Satisfaction and Attachment on Individual Well-being*, Rural Sociology, 4(66): 618-628
- Timmer, Vanessa Dan Nola Kate Seymoar. (2005). The World Urban Forum 2006 (*Vancouver Working Group Discussion Paper: Livable City*), Majesty the Queen in Right of Canada and the International Centre for Sustainable Cities 2004, Canada
- Tyce Herrman and Rebecca Lewis, PhD (2017), *Research Initiative 2015-2017; Framing Livability. What is Livability?*. SCI Research Director. University of Oregon
- Tunas, Devisari and Andrea Peresthu. (2010). *'The Self-help Housing in Indonesia: The Only Option for the Poor?'* *Habitat International*, 34: 315-322
- Turner, John FC (1976). *Housing by People, Toward autonomy in building environments*. Marion Boyars, London
- UN-Habitat (2006). *Regulatory framework and strategic urban planning and management*; Conference paper on housing and urban development, Nairobi, 3 -4 April. Retrieved from www.unhabitat.org

- UN Habitat. (2008). *'The Role of Government in the Housing Market'*. Nairobi: UN-Habitat
- Preiser. (1995). *Post Occupancy Evaluation: How to Make Building Work Better*. Bradford: Van Nostrand Reinhold.
- Young, Erika and Hermanson, Valerie. (2013). *Livability Literature Review: Synthesis of Current Practice*. Transportation Research Board. National Academy of US. Washington, DC
- Yuan, Lim Lan, Belinda Yuen, Christine low. (1999). *Urban Quality of Life :Critical Issues and Options*. School of Building and Real Estate National University of Singapore. Singapore.
- Yudhohusodo, Siswono, (1991), *Rumah untuk Seluruh Rakyat*, Yayasan Padamu Negeri, Jakarta.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Desain Survey Penelitian

No	Data	Metode Pengumpulan Data	Sumber Data	Instansi	Instrumen Pengumpulan Data	Metode Analisa	Output
DATA PRIMER							
1.	Kondisi Rusunawa Dandangan	Survei primer	Kondisi eksisting hasil amatan peneliti di Rusunawa Dandangan	-	Amatan peneliti dan wawancara singkat ke penghuni Rusunawa terkait kondisi fisik bangunan, lingkungan Rusunawa Dandangan, ketersediaan dan kualitas sarana prasarana	-	Deskripsi terkait kondisi fisik bangunan, ketersediaan kualitas sarana prasarana dan lingkungan sekitar Rusunawa Dandangan
2.	Sosial-ekonomi Penghuni Rusunawa	Survei primer	Responden (penghuni Rusunawa)	-	Kuesioner	Deskriptif Kuantitatif	<ul style="list-style-type: none"> - Deskripsi kondisi sosial ekonomi penghuni - Grafik/tabel kondisi sosial ekonomi penghuni Rusunawa Dandangan
3.	Kriteria untuk menilai <i>livability</i> Rusunawa Dandangan	Survei sekunder (tinjauan literature) dan Survei Primer	Ahli (<i>expert</i>) sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> - Kabid bidang perumahan PUCKTR Jatim - Kadin Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Kediri - Kepala UPTD Rusunawa Dandangan - Akademisi (ahli perumahan dan 	<ul style="list-style-type: none"> - PUCKTR Jatim - Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Kediri - UPTD Rusunawa Dandangan - ITS 	Kuesioner (lampiran 2 dan 3)	Expert Judgement	Kriteria yang valid untuk menilai <i>Livability</i> Rusunawa Dandangan

No	Data	Metode Pengumpulan Data	Sumber Data	Instansi	Instrumen Pengumpulan Data	Metode Analisa	Output
			permukiman)				
4.	Persepsi penghuni Rusunawa Dandangan terhadap <i>Livability</i> Rusunawa Dandangan	Survei Primer	Responden (Penghuni Rusunawa Dandangan)	-	Kuesioner (lampiran 4)	<i>Service Quality</i> (Analisa Gap)	Tingkat <i>livability</i> Rusunawa Dandangan menurut persepsi kepuasan penghuni
DATA SEKUNDER							
1.	Dokumen perencanaan tata ruang Kota Kediri	Survei instansional	RTRW Kota Kediri	Bappeda Kota Kediri	-	-	Tinjauan kesesuaian penataan ruang dalam pembangunan Rusunawa Dandangan
2.	Tata guna lahan Kota Kediri						Peta guna lahan di sekitar wilayah penelitian
3.	Persebaran infrastruktur Kota Kediri (utilitas dan fasilitas publik)					<i>Buffer Analysis</i>	- Peta dan deskripsi ketersediaan serta persebaran infrastruktur di Kota Kediri - Keterjangkauan fasilitas pada Rusunawa Dandangan
4.	Kebijakan/regulasi terkait perumahan dan permukiman di Kota Kediri (khususnya	Survei Instansional	- SPIPP Kota Kediri - RP2KPKP Kota Kediri - Perwali Pengelolaan Rusunawa	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Kediri		Studi literatur	Tinjauan kebijakan terkait pembangunan Rusunawa Dandangan
5.	<i>Siteplan</i> Rusunawa Dandangan	Survei Instansional	Dokumen perencanaan tapak Rusunawa Dandangan	UPTD Rusunawa Dandangan	-	-	Gambar <i>siteplan</i> Rusunawa Dandangan

Sumber: Penulis, 2018

Lampiran 2. Kuesioner Sasaran 1 (Kuesioner Pakar/Ahli)



**KUESIONER PENELITIAN AHLI/PAKAR
“VALIDASI VARIABEL”**

(Penilaian *Livability* Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Rusunawa Dandangan, Kota Kediri)

Abstrak

Kota mengalami perkembangan yang pesat, tingginya laju pertumbuhan penduduk dan urbanisasi menimbulkan berbagai masalah salah satunya penyediaan rumah bagi MBR (masyarakat berpenghasilan rendah). Kebutuhan akan rumah semakin meningkat sedangkan lahan perkotaan makin terbatas menciptakan kawasan permukiman kumuh baik legal/illegal. Kondisi lingkungan permukiman kumuh menyebabkan penurunan kualitas hidup penduduk yang tinggal di dalamnya. Pemerintah, selaku penyedia layanan sektor publik memberikan solusi lewat kebijakan pembangunan rumah susun bagi MBR untuk mengurangi *backlog* perumahan dan munculnya kawasan kumuh baru. Kebijakan pembangunan Rusunawa haruslah memenuhi kriteria *livability* (kelayakhunian) sehingga mampu meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan MBR serta mencegah timbulnya kawasan permukiman kumuh baru dalam bentuk vertikal. Identifikasi kriteria *livability* (kelayakhunian/kenyamanan huni) rumah susun merupakan topik penelitian yang diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah dalam melakukan pembangunan sebuah rumah susun kedepannya. Teknik *Expert Judgement* digunakan untuk memperoleh validasi pakar berkenaan dengan kriteria-kriteria yang perlu dipertimbangkan dalam menilai *livability* sebuah Rusunawa. Kriteria yang dihasilkan akan digunakan sebagai alat penilaian *livability* Rusunawa, Metode yang digunakan adalah analisa *Service Quality (Gap Analysis)* berdasarkan persepsi kepuasan penghuni di Rusunawa Dandangan, Kota Kediri

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk menentukan kriteria dan menilai *Livability* Rusunawa Dandangan kota Kediri

Tujuan Kuesioner

Tujuan kuesioner ini adalah untuk melakukan validasi terhadap kriteria-kriteria *Livability* Rumah susun sederhana sewa

Bapak/Ibu/ Saudara/i yang saya hormati.

Sehubungan dengan penyusunan tugas akhir, saya Gea Feroza Ariyanti selaku mahasiswi jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian yang berjudul **“Penilaian *Livability* Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Rusunawa Dandangan, Kota Kediri”**. Tujuan dari kuisisioner ini adalah untuk menentukan kriteria *Livability* Rumah Susun Sederhana Sewa bagi MBR, agar selanjutnya dapat dilakukan penilaian terhadap tingkat *livability* di Rusunawa Dandangan kota Kediri. Terima kasih atas kesediaan Bapak/Ibu meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner penelitian ini. Semua informasi yang Bapak/Ibu berikan dalam survei ini dijamin kerahasiaannya dan hanya akan dipakai untuk keperluan penelitian saja.

Petunjuk:

1. Jawaban merupakan persepsi Bapak/Ibu/Saudara terhadap faktor yang mempengaruhi penentuan kriteria *Livability* Rusunawa Dandangan kota Kediri
2. Isilah pertanyaan berikut dan berilah tanda ✓ atau X pada kotak pilihan yang sesuai
3. Jika Bapak/Ibu tidak memahami pertanyaan agar melingkari nomor pertanyaan

Bagian I. DATA RESPONDEN

1. Nama Responden :
2. Nama Instansi :
3. Jabatan di Instansi :
4. No. Telepon/HP :
5. E-mail :

Bagian II. KUESIONER PENELITIAN

- I. Keterangan untuk penilaian kriteria *Livability* Rusunawa Dandangan

- 1 : Sangat Tidak Setuju
- 2 : Tidak Setuju
- 3 : Cukup Setuju
- 4 : Setuju
- 5 : Sangat Setuju

- II. Faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan Kriteria Penilaian *Livability* Rumah Susun

No	KRITERIA <i>LIVABILITY</i> RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA	Skala Kriteria				
		1	2	3	4	5
		(sangat tidak setuju)	(tidak setuju)	(cukup setuju)	(setuju)	(sangat setuju)
I. UNIT FISIK HUNIAN						
X ₁	Luas lantai					
X ₂	Kualitas bangunan					
X ₃	Perhawaan / Fentilasi					
X ₄	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)					
X ₅	Pemandangan (<i>View</i>)					
X ₆	Kualitas dan ketersediaan Dapur					
X ₇	Kualitas dan ketersediaan Kamar mandi					
X ₈	Ketersediaan Ruang Jemuran					
X ₉	Ketersediaan akses (jalan penghubung/ <i>sky bridge</i>) antar gedung rusun					
X ₁₀	Ketersediaan tempat Parkir					
X ₁₁	Kebersihan lingkungan rusun					
X ₁₂	Kualitas dan Ketersediaan listrik					
X ₁₃	Kualitas dan Ketersediaan air bersih					
X ₁₄	Kesesuaian unit rusunawa untuk difable / lansia					
II. KESELAMATAN DAN KEAMANAN						
X15	Aman dari tindakan kejahatan (kriminalitas. Ex: pencurian)					
X16	Aman dari bencana (ex: kebakaran, gempa)					
X17	Penjagaan lingkungan Rusunawa (pos satpam/pos polisi)					
X18	Lampu penerangan jalan					
X19	Desain bangunan rusunawa yang aman (bagi anak-anak dan <i>diffable</i>)					
X20	Rasa aman dan nyaman tinggal di Rusunawa					

No	KRITERIA <i>LIVABILITY</i> RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA	Skala Kriteria				
		1	2	3	4	5
		(sangat tidak setuju)	(tidak setuju)	(cukup setuju)	(setuju)	(sangat setuju)
III. JANGKAUAN FASILITAS UMUM						
X ₂₂	Kedekatan dengan fasilitas Pendidikan					
X ₂₃	Kedekatan dengan fasilitas perdagangan jasa/pasar/komersial/industri					
X ₂₄	Kedekatan dengan fasilitas Kesehatan					
X ₂₅	Kedekatan dengan fasilitas rekreasi/hiburan					
X ₂₆	Kedekatan dengan fasilitas peribadatan					
IV. AMENITAS DI DALAM RUSUN						
X ₂₇	Ruang terbuka hijau/taman bermain					
X ₂₈	Sistem Drainase dan Sanitasi					
X ₂₉	Persampahan					
X ₃₀	Ruang bersama untuk diskusi/ berkumpul (aula/balai)					
X ₃₁	Fasilitas olah raga/Lapangan					
X ₃₂	Ketersediaan fasilitas ibadah (musholla)					
X ₃₃	Ketersediaan Puskesmas pembantu					
X ₃₄	Ketersediaan PAUD					
V. SOSIAL						
X ₃₅	Komunikasi dengan tetangga					
X ₃₆	Partisipasi warga					
X ₃₄	Kegiatan sosial warga					
X ₃₆	Organisasi/ perkumpulan/paguyuban dalam rusun					
X ₃₇	Kegotong royongan (Tolong menolong antar tetangga)					
X ₃₈	Kerukunan antar tetangga					
VI. EKONOMI						
X ₃₉	Dekat dengan tempat bekerja					
X ₄₀	Transportasi umum					
X ₄₁	Keterjangkauan harga sewa (sesuai dengan pendapatan)					
X ₄₂	Peningkatan pendapatan					
X ₄₃	Kemampuan menabung					
X ₄₄	Pendidikan dan kesehatan gratis					
X ₄₅	Pelatihan UMKM atau <i>e-marketing</i>					

Penjelasan singkat terkait kriteria *Livability* dalam Penelitian “**Penilaian *Livability* Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Rusunawa Dandangan, Kota Kediri**”

No	Kriteria <i>livability</i> Rusunawa	Penjelasan
UNIT FISIK HUNIAN		
X ₁	Luas lantai	Luasan lantai keseluruhan tiap unit Rusunawa sesuai dengan standar kebutuhan 1 KK (jumlah keluarga 4 orang)
X ₂	Kualitas bangunan	Kualitas bangunan meliputi bahan, desain dan kualitas bahan yang digunakan untuk membangun Rusunawa sesuai dengan standar teknis keamanan bangunan (tahan hingga 20 tahun)
X ₃	Perhawaan / Ventilasi	Ventilasi udara keluar dan masuk yang baik pada tiap unit Rusunawa sehingga sirkulasi udara baik
X ₄	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	Penangkapan cahaya yang jatuh pada bagian luar rumah dan membawanya ke ruang yang membutuhkan (pencahayaan alami di dalam unit rusunawa)
X ₅	Pemandangan (<i>view</i>)	Pemandangan (<i>view</i>) yang didapatkan dari penentuan posisi Rusunawa sehingga mendapat nilai/arrah pandangan terbaik terhadap lingkungannya
X ₆	Kualitas dan ketersediaan Dapur	Kualitas dan ketersediaan dapur yang digunakan memasak pada tiap unit Rusunawa
X ₇	Kualitas dan ketersediaan Kamar mandi	Kualitas yang baik dan ketersediaan kamar mandi pada tiap unit Rusunawa
X ₈	Ketersediaan Ruang Jemuran	Ketersediaan ruang jemuran pada tiap unit Rusunawa
X ₉	Ketersediaan akses (jalan penghubung) antar gedung rusun	Ketersediaan jalan yang menghubungkan antar gedung (twinblok) Rusunawa sehingga mempermudah mobilitas penghuni Rusunawa
X ₁₀	Ketersediaan tempat Parkir	Ketersediaan tempat parkir yang aman bagi kendaraan (sepeda motor) milik penghuni Rusunawa
X ₁₁	Kebersihan lingkungan Rusunawa	Kebersihan selasar maupun lingkungan area Rusunawa
X ₁₂	Kualitas dan Ketersediaan listrik	Ketersediaan dan kualitas listrik yang cukup untuk seluruh penghuni Rusunawa dan tidak mengalami <i>power failure</i> (listrik mati akibat beban yang tidak cukup)
X ₁₃	Kualitas dan Ketersediaan air bersih	Ketersediaan dan kualitas air bersih yang cukup untuk kebutuhan memasak, mencuci dan mandi bagi seluruh penghuni Rusunawa
X ₁₄	Kesesuaian unit rusunawa untuk difable / lansia	Desain bangunan Rusunawa yang aman bagi kaum difable (tuna netra, tuna rungu, lumpuh) dan lansia (lanjut usia)
KESELAMATAN DAN KEAMANAN		
X ₁₅	Aman dari tindakan kejahatan (kriminalitas. Ex: pencurian)	Lingkungan Rusunawa yang bebas dari tindakan kejahatan (kriminalitas) seperti pencurian, perampokan, dll.
X ₁₆	Aman dari bencana	Rusunawa aman dari bencana maupun kecelakaan seperti kebakaran, banjir, gempa bumi, dll.
X ₁₇	Penjagaan lingkungan Rusunawa	Tersedianya pos jaga/petugas keamanan pada lingkungan Rusunawa
X ₁₈	Lampu penerangan jalan	Tersedianya lampu penerangan jalan menuju dan di dalam lingkungan Rusunawa sehingga
X ₁₉	Desain bangunan rusunawa yang aman (bagi anak-anak dan <i>diffable</i>)	Desain bangunan rusunawa (tangga, jendela, dll) yang aman bagi anak-anak dan kaum difable
X ₂₀	Rasa aman dan nyaman tinggal di Rusunawa	Perasaan aman dan nyaman yang dirasakan penghuni terkait kondisi unit huniannya
JANGKAUAN FASILITAS UMUM		
X ₂₁	Kedekatan dengan fasilitas	Kemudahan menjangkau fasilitas pendidikan dengan

	Pendidikan	berjalan kaki atau kendaraan umum
X ₂₂	Kedekatan dengan fasilitas perdagangan jasa/pasar/komersial/industri	Kemudahan menjangkau fasilitas perdagangan jasa(komersial) dengan berjalan kaki atau kendaraan umum
X ₂₃	Kedekatan dengan fasilitas Kesehatan	Kemudahan menjangkau fasilitas kesehatan seperti puskesmas, klinik atau rumah sakit dengan kendaraan umum
X ₂₄	Kedekatan dengan fasilitas rekreasi/hiburan	Kemudahan menjangkau fasilitas rekreasi/hiburan
X ₂₅	Kedekatan dengan fasilitas peribadatan	Kemudahan menjangkau fasilitas peribadatan dengan kendaraan umum
AMENITAS DI DALAM RUSUN		
X ₂₆	Ruang terbuka hijau/taman	Ketersediaan ruang terbuka hijau yang juga berfungsi sebagai taman bermain anak-anak
X ₂₇	Sistem Drainase dan Sanitasi	Ketersediaan sistem drainase / sanitasi yang baik dalam lingkungan rusunawa sehingga bebas banjir
X ₂₈	Persampahan	Ketersediaan bak penampung sampah pada tiap lantai/twinblok rusunawa; frekuensi pengangkutan sampah dan sistem pengolahan (pemilahan) yang dilakukan oleh penghuni
X ₂₉	Ruang bersama untuk diskusi/berkumpul (aula/balai)	Ketersediaan ruang bersama yang digunakan warga untuk berdiskusi/bersosialisasi baik berupa selasar, aula atau balai
X ₃₀	Fasilitas olah raga/Lapangan	Ketersediaan fasilitas yang digunakan untuk berolah raga seperti lapangan sepak bola, voli, dll
X ₃₁	Ketersediaan fasilitas ibadah (musholla)	Ketersediaan fasilitas ibadah khususnya musholla pada tiap twinblok pada Rusunawa
X ₃₂	Ketersediaan Puskesmas pembantu/posyandu	Ketersediaan puskesmas pembantu di dalam Rusunawa yang melayani penghuni dengan gratis
X ₃₃	Ketersediaan PAUD	Ketersediaan Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) maupun TPA untuk anak-anak penghuni Rusunawa
SOSIAL		
X ₃₄	Komunikasi dengan tetangga	Hubungan/interaksi yang terjalin dengan baik antar tetangga didalam lingkungan Rusunawa
X ₃₅	Partisipasi warga	Keaktifan penghuni Rusunawa dalam kegiatan-kegiatan sosial yang dilakukan dalam Rusunawa baik karang taruna, ibu-ibu pkk, dsb
X ₃₆	Kegiatan sosial warga	Kegiatan rutin yang dilakukan oleh warga untuk mendukung interaksi sosial antar warga dalam Rusunawa seperti kerja bakti, arisan, pengajian, dll.
X ₃₇	Organisasi/ perkumpulan/paguyuban dalam rusun	Keberadaan/terbentuknya organisasi oleh masyarakat (penghuni Rusunawa)
X ₃₈	Kegotong royongan (Tolong menolong antar tetangga)	Rasa peduli dan tolong menolong yang tinggi antar warga dalam Rusunawa
X ₃₉	Kerukunan antar tetangga	Kerukunan yang terjalin antar penghuni Rusunawa sehingga tidak terjadi perselisihan/perpecahan
EKONOMI		
X ₄₀	kemudahan mendapatkan transportasi umum	Ketersediaan transportasi umum
X ₄₁	Keterjangkauan harga sewa (sesuai dengan pendapatan)	Harga sewa yang harus dibayarkan setiap bulannya terjangkau bagi penghuni dan sesuai dengan pendapatan yang diterima
X ₄₂	Peningkatan pendapatan (kemampuan menabung)	Adanya peningkatan pendapatan (kemampuan menabung pendapatan) penghuni ketika tinggal di dalam Rusunawa dibandingkan di indekos sekitar Rusunawa

X ₄₃	Pendidikan dan kesehatan gratis	Adanya fasilitas berupa pendidikan dasar dan kesehatan yang digratiskan (bebas biaya) bagi penghuni Rusunawa
X ₄₄	Pelatihan UMKM	Adanya pendampingan berupa pelatihan UMKM atau <i>e-marketing</i> untuk membantu meningkatkan perekonomian penghuni Rusunawa

Sumber: sintesa pustaka, 2018

Lampiran 3. Kuesioner Sasaran 2 (Kuesioner Penghuni Rusunawa Dandangan)

No. Kuesioner:

Blok..... Lantai.....



**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR, DESAIN DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
2017**

KUESIONER PENELITIAN

(Penilaian *Livability* Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Rusunawa Dandangan, Kota Kediri)

Saya Gea Feroza A. adalah mahasiswi jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan. Saat ini saya sedang melakukan pengumpulan persepsi (pendapat) penghuni terkait kondisi *livability* (kelayakhunian dan kenyamanan) Rusunawa Dandangan kota Kediri. Kami meminta kesediaan Bapak/ Ibu/ Saudara/I untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan pada kuesioner ini. Adapun jawaban yang Anda berikan adalah merupakan pendapat pribadi, bukan orang lain. Terima kasih atas kesediaan Anda meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner penelitian ini. Semua informasi yang Anda berikan dalam survei ini dijamin kerahasiaannya dan hanya akan dipakai untuk keperluan penelitian saja.

Hormat saya,

Gea Feroza Ariyanti

Petunjuk:

1. Jawaban merupakan persepsi Bapak/ Ibu terhadap kondisi *livability* (kenyamanan/kelayakhunian) Rusunawa Dandangan
2. Isilah pertanyaan berikut dan lingkari opsi jawaban yang sesuai
3. Jika Bapak/Ibu tidak memahami pertanyaan agar melingkari nomor pertanyaan

Bagian Data Responden

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Nama | : | |
| 2. Jenis Kelamin | : | L / P |
| 3. Usia | : | |
| 4. Status Pernikahan | : | a. Menikah b. Belum menikah |
| 5. Jumlah Anggota Keluarga yg tinggal | : | 1 2 3 4 >4 |
| 6. Pendidikan Terakhir | : | SD SMP SMA DIPLOMA SARJANA |
| 7. Jumlah anak yang masih bersekolah | : | 1 2 >3 0 |
| 8. Pekerjaan | | |
| a. Formal:..... | b. Informal:..... | c. Tidak bekerja |
| 9. Pendapatan kepala keluarga (setiap bulan) | 9b. Pendapatan total (jika istri juga bekerja) | |
| a. Rp. 0 (tidak bekerja) | a. Rp. 0 (tidak bekerja) | |
| b. Rp < 1.000.000 | b. Rp < 1.000.000 | |
| c. Rp 1.000.000 – 2.000.000 | c. Rp 1.000.000 – 2.000.000 | |
| d. Rp 2.000.000 – 3.000.000 | d. Rp 2.000.000 – 3.000.000 | |
| e. Rp > 3.000.000 | e. Rp > 3.000.000 | |
| 10. Kendaraan sehari-hari | 11. Lama tinggal di Rusunawa Dandangan | |
| a. Sepeda | a. < 1 tahun | |
| b. Sepeda motor | b. 1 tahun | |
| c. Angkutan umum (ket:) | c. > 1 tahun = tahun | |

Bagian Kuesioner1. Keterangan untuk penilaian kriteria *Livability* Rusunawa DandanganKeterangan pertanyaan **penilaian (kenyataan kualitas)** Keterangan pertanyaan **harapan/kepentingan****1 : Sangat Tidak Setuju****1 : Sangat Tidak Penting****2 : Tidak Setuju****2 : Tidak Penting****3 : Cukup Setuju****3 : Cukup Penting****4 : Setuju****4 : Penting****5 : Sangat Setuju****5 : Sangat Penting**2. Penilaian Persepsi kepuasan (menurut harapan dan kenyataan) penghuni terhadap *Livability* Rusunawa Dandangan

Harapan/Kepentingan						Penilaian (Kenyataan/Kualitas)					
UNIT HUNIAN RUSUNAWA											
X ₁	Apakah Menurut anda luas lantai hunian Rusunawa penting untuk mewujudkan (kenyamanan) tinggal di Rusunawa?					X ₁	Apakah menurut penilaian anda, kualitas luas lantai Rusunawa sudah mencukupi kebutuhan tinggal seluruh anggota keluarga?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₂	Apakah menurut anda, kualitas bangunan Rusunawa yang baik dan kokoh penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₂	Apakah menurut penilaian anda, kualitas bangunan Rusunawa saat ini sudah baik dan kokoh ?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₃	Apakah menurut anda, perhawaan/fentilasi (sirkulasi udara) Rusunawa yang baik penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₃	Apakah menurut penilaian anda, fentilasi/sirkulasi udara di Rusunawa saat ini sudah baik?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₄	Apakah menurut anda, pencahayaan alami (lighting) yang baik di Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₄	Apakah menurut penilaian anda, kondisi pencahayaan alami (lighting) di Rusunawa sudah baik?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₅	Apakah menurut anda, pemandangan (view) lingkungan sekitar yang baik di Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₅	Apakah menurut penilaian anda, pemandangan (view) lingkungan sekitar di Rusunawa saat ini sudah baik?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₆	Apakah menurut anda, tersedianya kualitas dapur yang baik di Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₆	Apakah menurut penilaian anda, dapur yang telah tersedia di Rusunawa sudah memiliki kondisi yang baik?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₇	Apakah menurut anda, tersedianya kualitas kamar mandi yang baik di Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₇	Apakah menurut penilaian anda, kamar mandi yang telah tersedia di Rusunawa sudah memiliki kondisi yang baik?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₈	Apakah menurut anda, tersedianya ruang jemuran yang baik di Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₈	Apakah menurut penilaian anda, ruang jemuran yang telah tersedia di Rusunawa sudah memiliki kondisi yang baik dan cukup?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₉	Apakah menurut anda, tersedianya jalan penghubung (sky bridge) antar gedung rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₉	Apakah menurut penilaian anda, jalan penghubung (sky bridge) yang telah tersedia di Rusunawa sudah tersedia dalam kondisi yang baik?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₁₀	Apakah menurut anda, tersedianya tempat parkir kendaraan penting untuk mewujudkan					X ₁₀	Apakah menurut penilaian anda, tempat parkir yang telah tersedia di Rusunawa				

	kenyamanan tinggal di Rusunawa?						sudah mencukupi dan aman?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₁₁	Apakah menurut anda, kebersihan lingkungan Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₁₁	Apakah menurut penilaian anda, lingkungan di Rusunawa sudah bersih dan teratur?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₁₂	Apakah menurut anda, ketersediaan listrik yang cukup di Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₁₂	Apakah menurut penilaian anda, listrik yang tersedia di Rusunawa sudah cukup memenuhi kebutuhan sehari-hari?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₁₃	Apakah menurut anda, ketersediaan air bersih yang layak konsumsi di Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₁₃	Apakah menurut penilaian anda, air bersih yang tersedia di Rusunawa sudah cukup memenuhi kebutuhan sehari-hari dan layak dikonsumsi?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₁₄	Apakah menurut anda, tersedianya unit Rusunawa yang diprioritaskan bagi kaum difable dan lanjut usia penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₁₄	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia unit Rusunawa yang diprioritaskan bagi kaum difable dan lanjut usia?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
KESELAMATAN DAN KEAMANAN											
X ₁₅	Apakah menurut anda, lingkungan Rusunawa aman dari tindakan kejahatan penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₁₅	Apakah menurut penilaian anda, lingkungan Rusunawa sudah aman dari tindakan kejahatan (ex:pencurian, dll)?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₁₆	Apakah menurut anda, lingkungan Rusunawa aman dari bencana (ex: kebakaran, banjir, gempa) penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₁₆	Apakah menurut penilaian anda, lingkungan Rusunawa sudah aman dari bencana (ex: kebakaran, banjir, gempa)?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₁₇	Apakah menurut anda, tersedianya pos penjagaan penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₁₇	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia pos penjagaan selama 24 jam?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₁₈	Apakah menurut anda, tersedianya lampu penerangan jalan pada malam hari penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₁₈	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia lampu penerangan jalan pada malam hari?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₁₉	Apakah menurut anda, desain bangunan Rusunawa yang aman bagi anak-anak penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₁₉	Apakah menurut penilaian anda, desain bangunan Rusunawa sudah cukup aman bagi anak-anak?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X ₂₀	Apakah menurut anda, rasa aman dan nyaman tinggal di Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₂₀	Apakah menurut penilaian anda, tinggal di Rusunawa sudah memberikan rasa aman dan nyaman?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
JANGKAUAN FASILITAS UMUM											
X ₂₁	Apakah menurut anda, kedekatan dengan fasilitas Pendidikan di Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?					X ₂₁	Apakah menurut penilaian anda, lokasi Rusunawa sudah cukup dekat/mudah untuk menuju fasilitas pendidikan ?				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
	Apakah menurut anda, kedekatan dengan						Apakah menurut penilaian anda, lokasi				

	fasilitas Perdagangan jasa/komersial penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?		Rusunawa sudah cukup dekat/mudah untuk menuju fasilitas perdagangan jasa/komersial ?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₂₃	Apakah menurut anda, kedekatan dengan fasilitas kesehatan (ex: puskesmas, rumah sakit) penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₂₃	Apakah menurut penilaian anda, lokasi Rusunawa sudah cukup dekat/mudah untuk menuju fasilitas kesehatan (ex: puskesmas, rumah sakit)?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₂₄	Apakah menurut anda, kedekatan dengan fasilitas rekreasi atau hiburan penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₂₄	Apakah menurut penilaian anda, lokasi Rusunawa sudah cukup dekat/mudah untuk menuju fasilitas hiburan/rekreasi ?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₂₅	Apakah menurut anda, kedekatan dengan fasilitas peribadatan penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₂₅	Apakah menurut penilaian anda, lokasi Rusunawa sudah cukup dekat/mudah untuk menuju fasilitas peribadatan ?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
AMENITAS DI DALAM RUSUNAWA			
X ₂₆	Apakah menurut anda, tersedianya ruang terbuka hijau/taman bermain penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₂₆	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia ruang terbuka hijau/taman bermain di lingkungan Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₂₇	Apakah menurut anda, tersedianya ruang terbuka hijau/taman bermain penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₂₇	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia ruang terbuka hijau/taman bermain di lingkungan Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₂₈	Apakah menurut anda, pengelolaan dan adanya fasilitas persampahan penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₂₈	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia pengelolaan sampah yang baik di lingkungan Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₂₉	Apakah menurut anda, tersedianya ruang diskusi/sosialisasi penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₂₉	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia ruang diskusi/sosialisasi (aula/balai) yang baik di Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₃₀	Apakah menurut anda, tersedianya ruang terbuka hijau/taman bermain penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₃₀	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia ruang terbuka hijau/taman bermain yang baik di lingkungan Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₃₁	Apakah menurut anda, tersedianya musholla/masjid di dalam Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₃₁	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia masjid/musholla di lingkungan Rusunawa dengan kondisi yang baik?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₃₂	Apakah menurut anda, tersedianya puskesmas pembantu/posyandu di dalam Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₃₂	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia puskesmas pembantu/posyandu di dalam Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₃₃	Apakah menurut anda, tersedianya PAUD atau TPQ di dalam Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₃₃	Apakah menurut penilaian anda, sudah tersedia PAUD atau TPQ di lingkungan Rusunawa dengan kondisi yang baik?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
SOSIAL MASYARAKAT			

X ₃₄	Apakah menurut anda, komunikasi yang baik antar tetangga di dalam Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₃₄	Apakah menurut penilaian anda, komunikasi antar tetangga di dalam Rusunawa sudah baik?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₃₅	Apakah menurut anda, partisipasi aktif warga dalam kegiatan sosial penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₃₅	Apakah menurut penilaian anda, warga yang tinggal di Rusunawa sudah memiliki partisipasi aktif untuk ikut dalam kegiatan sosial?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₃₆	Apakah menurut anda, adanya kegiatan sosial warga penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₃₆	Apakah menurut penilaian anda, sudah ada kegiatan sosial warga di dalam Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₃₇	Apakah menurut anda, adanya organisasi sosial/paguyuban warga Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₃₇	Apakah menurut penilaian anda, sudah ada organisasi sosial/paguyuban yang mewadahi kegiatan sosial penghuni Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₃₈	Apakah menurut anda, gotong royong dan saling tolong menolong antar warga Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₃₈	Apakah menurut penilaian anda, sudah ada rasa gotong royong dan tolong menolong antar warga yang tinggal di Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₃₉	Apakah menurut anda, kerukunan antar warga Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₃₉	Apakah menurut penilaian anda, sudah ada kerukunan yang baik antar warga yang tinggal di Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
EKONOMI			
X ₄₀	Apakah menurut anda, kemudahan menuju tempat kerja (dengan kendaraan umum) penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₄₀	Apakah menurut penilaian anda, Rusunawa sudah berada di lokasi yang mudah untuk menuju tempat kerja (dengan kendaraan umum)?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₄₁	Apakah menurut anda, kesesuaian harga sewa Rusunawa dengan pemasukan penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₄₁	Apakah menurut penilaian anda, Rusunawa sudah berada di lokasi yang mudah untuk menuju tempat kerja (dengan kendaraan umum)?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₄₂	Apakah menurut anda, adanya peningkatan pendapatan setelah pindah ke Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₄₂	Apakah menurut penilaian anda, sudah ada peningkatan pendapatan setelah pindah ke Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₄₃	Apakah menurut anda, kebutuhan pendidikan dan kesehatan gratis penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₄₃	Apakah menurut penilaian anda, biaya pendidikan dan kesehatan warga Rusunawa sudah dibiayai secara gratis oleh Pemerintah?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5
X ₄₄	Apakah menurut anda, adanya pelatihan keterampilan usaha (UMKM) bagi penghuni Rusunawa penting untuk mewujudkan kenyamanan tinggal di Rusunawa?	X ₄₄	Apakah menurut penilaian anda, sudah ada pelatihan keterampilan usaha (UMKM) untuk meningkatkan perekonomian penghuni Rusunawa?
	1 2 3 4 5		1 2 3 4 5

Terimakasih telah bersedia mengisi Kuesioner ini

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Lampiran 4. Rekapitulasi Kuesioner Pakar (*Expert Judgement*)

No	KRITERIA <i>LIVABILITY</i> RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA	Jumlah Total berdasar Skala Kriteria					Bobot dari Responden			
		1	2	3	4	5	1	2	3	4
		(sangat tidak setuju)	(tidak setuju)	(cukup setuju)	(setuju)	(sangat setuju)	Prof. Ir. Johan Silas	Pak Henry Sinurat	Pak Priyo Sutarto	Pak Eriek Priyambodo
I. UNIT FISIK HUNIAN										
X ₁	Luas lantai			1	2	1	3	4	4	5
X ₂	Kualitas bangunan				4		4	4	4	4
X ₃	Perhawaan / Fentilasi				3	1	4	4	4	5
X ₄	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)				3	1	4	4	4	5
X ₅	Pemandangan (<i>View</i>)				3	1	4	4	4	5
X ₆	Kualitas dan ketersediaan Dapur		1		2	1	4	4	4	5
X ₇	Kualitas dan ketersediaan Kamar mandi				3	1	4	4	4	5
X ₈	Ketersediaan Ruang Jemuran			2	2		3	3	4	4
X ₉	Ketersediaan akses (jalan penghubung/ <i>sky bridge</i>) antar gedung rusun			1	2	1	4	3	4	5
X ₁₀	Ketersediaan tempat Parkir			1	2	1	5	3	4	4
X ₁₁	Kebersihan lingkungan rusun			1	1	2	5	3	4	5
X ₁₂	Kualitas dan Ketersediaan listrik			1	1	2	5	3	4	5
X ₁₃	Kualitas dan Ketersediaan air bersih				3	1	4	4	4	5
X ₁₄	Kesesuaian unit rusunawa untuk difable / lansia				2	2	5	4	4	5
II. KESELAMATAN DAN KEAMANAN										
X15	Aman dari tindakan kejahatan (kriminalitas. Ex: pencurian)			1	2	1	4	3	4	5
X16	Aman dari bencana (ex: kebakaran, gempa)			1	2	1	4	3	4	5
X17	Penjagaan lingkungan Rusunawa (pos satpam/pos polisi)			1	2	1	4	3	4	5
X18	Lampu penerangan jalan				4		4	4	4	4
X19	Desain bangunan rusunawa yang aman (bagi anak-anak dan <i>diffable</i>)			2	1	1	3	3	4	5
X20	Rasa aman dan nyaman tinggal di Rusunawa			1	2	1	4	3	4	5

No	KRITERIA <i>LIVABILITY</i> RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA	Jumlah Total berdasar Skala Kriteria					Bobot dari Responden			
		1	2	3	4	5	1	2	3	4
		(sangat tidak setuju)	(tidak setuju)	(cukup setuju)	(setuju)	(sangat setuju)	Prof. Ir. Johan Silas	Pak Henry Sinurat	Pak Priyo Sutarto	Pak Eriek Priyambodo
III. JANGKAUAN FASILITAS UMUM										
X ₂₂	Kedekatan dengan fasilitas Pendidikan			2	1	1	3	3	4	5
X ₂₃	Kedekatan dengan fasilitas perdagangan jasa/pasar/komersial/industri			1	2	1	4	3	4	5
X ₂₄	Kedekatan dengan fasilitas Kesehatan			1	2	1	4	3	4	5
X ₂₅	Kedekatan dengan fasilitas rekreasi/hiburan			1	2	1	4	3	4	5
X ₂₆	Kedekatan dengan fasilitas peribadatan				3	1	4	4	4	5
IV. AMENITAS DI DALAM RUSUN										
X ₂₇	Ruang terbuka hijau/taman bermain				2	2	4	5	4	5
X ₂₈	Sistem Drainase dan Sanitasi				2	2	4	5	4	5
X ₂₉	Persampahan				3	1	4	4	4	5
X ₃₀	Ruang bersama untuk diskusi/ berkumpul (aula/balai)				2	2	5	4	4	5
X ₃₁	Fasilitas olah raga/Lapangan			1	2	1	3	4	4	5
X ₃₂	Ketersediaan fasilitas ibadah (musholla)				3	1	4	4	4	5
X ₃₃	Ketersediaan Puskesmas pembantu			1	2	1	3	4	4	5
X ₃₄	Ketersediaan PAUD			1	2	1	3	4	4	5
V. SOSIAL										
X ₃₅	Komunikasi dengan tetangga				3	1	4	4	4	5
X ₃₆	Partisipasi warga				3	1	4	4	4	5
X ₃₄	Kegiatan sosial warga				3	1	4	4	4	5
X ₃₆	Organisasi/ perkumpulan/paguyuban dalam rusun				3	1	4	4	4	5
X ₃₇	Kegotong royongan (Tolong menolong antar tetangga)				3	1	4	4	4	5
X ₃₈	Kerukunan antar tetangga				3	1	4	4	4	5
VI. EKONOMI										
X ₃₉	Dekat dengan tempat bekerja				3	1	4	4	4	5

No	KRITERIA <i>LIVABILITY</i> RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA	Jumlah Total berdasar Skala Kriteria					Bobot dari Responden			
		1	2	3	4	5	1	2	3	4
		(sangat tidak setuju)	(tidak setuju)	(cukup setuju)	(setuju)	(sangat setuju)	Prof. Ir. Johan Silas	Pak Henry Sinurat	Pak Priyo Sutarto	Pak Eriek Priyambodo
X ₄₀	Transportasi umum				3	1	4	4	4	5
X ₄₁	Keterjangkauan harga sewa (sesuai dengan pendapatan)				2	2	4	5	4	5
X ₄₂	Peningkatan pendapatan				4		4	4	4	4
X ₄₃	Kemampuan menabung			1	3		4	3	4	4
X ₄₄	Pendidikan dan kesehatan gratis				3	1	5	4	4	4
X ₄₅	Pelatihan UMKM atau <i>e-marketing</i>			1	3		3	4	4	4

Sumber: Rekapitulasi Kuesioner 1 oleh Penulis, 2018

Lampiran 5. Rekapitulasi Kuesioner Penghuni Rusunawa Dandangan (Atribut Kepentingan)
Rekapitulasi Atribut Kepentingan Twin Blok A

Ko de	Kriteria	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17	A18	A19	A20
x1	Luas lantai	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4
x2	Kualitas bangunan	4	4	5	3	5	4	4	3	4	5	4	4	4	5	5	4	5	4	4	4
x3	Perhawaan / Fertilasi	4	4	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	4	4	5
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	5	4	5	4	5	4	5	4	4	5	4	4	4	4	5	4	5	5	4	5
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	4	5	5	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4	5	4
x6	Dapur	4	4	5	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4
x7	Kamar Mandi	5	5	5	4	5	3	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	4
x8	Ruang Jemuran	4	3	5	4	5	4	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4
x9	Jalan Penghubung	4	3	3	4	5	3	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	5
x10	Parkir	3	4	5	4	5	4	5	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4
x11	Kebersihan lingkungan rusun	5	4	4	4	4	4	5	5	5	4	5	5	5	4	5	4	5	4	4	5
x12	Listrik	4	3	5	5	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	5	4	5	5	5	5
x13	Air Bersih	5	3	5	4	5	5	4	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
x14	Prioritas kaum difable/lansia	4	3	5	4	5	3	5	4	4	4	5	5	4	5	4	4	5	4	4	4
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	5	4	5	5	5	4	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4
x16	Aman dari bencana	4	4	5	4	5	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5
x17	Pos penjagaan	4	4	5	5	5	4	5	4	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	4
x18	Lampu penerangan jalan	4	4	5	4	5	4	5	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	5
x19	Desain rusun aman anak	4	4	5	4	5	4	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4
x20	Rasa aman dan nyaman	4	4	5	4	5	5	5	4	4	5	5	4	5	4	4	4	5	4	4	4
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	4	4	5	5	5	4	5	4	4	5	5	5	4	5	4	4	4	4	4	5
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	4	4	4	3	5	3	5	4	5	5	4	4	4	5	5	4	5	4	5	4
x23	Kedekatan dengan Fas.	4	4	5	4	5	5	5	4	4	5	4	4	4	5	5	4	5	4	4	5

	Kesehatan																				
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	3	4	5	4	4	3	4	5	4	4	4	4	4	3	4	4	3	5	4	4
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	4	4	5	4	5	4	5	5	4	5	5	5	5	5	4	4	5	5	4	5
x26	RTH/taman bermain	4	4	5	4	5	3	5	4	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	4
x27	Sanitasi/drainase	4	4	4	4	5	3	4	4	4	5	4	4	4	4	3	4	5	4	4	3
x28	Persampahan	4	4	5	4	5	4	5	5	5	5	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	4	3	5	4	5	3	5	5	4	4	5	5	3	4	4	4	4	4	4	4
x30	Fas. Olahraga/lapangan	4	4	4	4	4	4	4	3	3	5	4	3	4	4	4	4	5	4	4	4
x31	Musholla/masjid	4	4	5	5	5	4	5	5	4	5	5	4	4	4	5	4	5	4	5	5
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	4	3	5	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	4	4
x33	PAUD/TPA	4	4	5	5	5	3	5	4	4	4	5	5	5	4	5	4	5	4	5	5
x34	Komunikasi antar warga	4	4	5	4	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5
x35	Partisipasi warga	4	4	5	5	5	4	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5
x36	Kegiatan sosial	4	3	4	4	4	3	5	3	4	5	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4
x37	Organisasi sosial/paguyuban	4	3	5	4	3	4	5	3	3	4	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4
x38	Gotong Royong	4	3	5	4	5	4	5	4	4	5	4	4	4	4	5	4	5	5	5	5
x39	Kerukunan	4	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	5	4	5	5
x40	Kemudahan transportasi umum	4	4	5	4	5	4	4	3	4	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4
x41	Kesesuaian harga sewa	4	4	5	4	5	4	5	4	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4	4	5	4	4	4	5	4	4	5	5	5	5	5	4	5	4	4	4	4
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	4	4	5	5	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	3	5	4	3	5
x44	Pelatihan UMKM	4	3	5	5	4	3	5	4	5	5	5	5	5	5	4	5	4	5	5	4

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Harapan) Twin Blok B																					
Ko De	Kriteria	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15	B16	B17	B18	B19	B20
x1	Luas lantai	3	4	3	4	4	5	4	4	4	4	3	5	4	4	3	5	4	4	3	4
x2	Kualitas bangunan	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	5	4	4	5	3
x3	Perhawaan / Fertilasi	4	4	4	4	5	5	5	5	4	4	4	5	4	4	5	5	4	5	5	4
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	4	4	4	4	5	5	4	5	4	4	4	5	3	4	5	5	5	4	5	4
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	3	5	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	5	4	4	4	3
x6	Dapur	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4	3	5	5	5	4	4
x7	Kamar Mandi	3	4	5	4	5	5	5	4	5	4	5	5	4	4	4	4	5	5	5	5
x8	Ruang Jemuran	4	4	4	5	4	4	4	4	5	5	4	5	5	5	5	4	5	4	5	5
x9	Jalan Penghubung	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	3	5	5	5	5	4	4
x10	Parkir	5	3	4	4	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5
x11	Kebersihan lingkungan rusun	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	3	5	4	4	5	4
x12	Listrik	4	4	5	4	4	5	4	4	4	4	4	5	5	4	5	5	5	4	4	4
x13	Air Bersih	5	5	5	4	5	4	5	4	4	5	4	5	4	4	4	5	4	4	5	4
x14	Prioritas kaum difable/lansia	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	5
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	4	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4
x16	Aman dari bencana	4	3	5	4	5	4	3	4	4	4	5	5	5	4	5	4	4	4	5	5
x17	Pos penjagaan	5	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5
x18	Lampu penerangan jalan	5	4	5	4	4	5	4	4	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	5	4
x19	Desain rusun aman anak	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	5	4	4	5	4	4	5	5
x20	Rasa aman dan nyaman	3	5	4	4	5	4	4	5	4	4	4	5	5	5	4	5	4	5	4	5
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5	5	4
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	5	3
x23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	2	4	4	5	5	5

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Harapan) Twin Blok B																					
Ko De	Kriteria	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15	B16	B17	B18	B19	B20
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	4	3	3	3	4	4	3	3	3	2	2	2	5	4	2	2	4	3	2	3
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4	4	4	5
x26	RTH/taman bermain	3	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	5	4	5	4	4
x27	Sanitasi/drainase	3	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	5	4	5	5	5	4	4	4	4
x28	Persampahan	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	4	5	4	5
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5	4	4
x30	Fas. Olahraga/lapangan	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4
x31	Musholla/masjid	4	3	5	5	4	4	4	4	5	4	4	5	5	4	5	4	4	4	4	4
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	5	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4	4	5	4	5	4	4	4	4
x33	PAUD/TPA	5	4	4	4	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4
x34	Komunikasi antar warga	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4	5	5	4
x35	Partisipasi warga	4	4	5	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4
x36	Kegiatan sosial	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	5	4	4
x37	Organisasi sosial/paguyuban	4	3	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	5
x38	Gotong Royong	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	5
x39	Kerukunan	4	4	5	4	5	4	4	5	4	4	4	4	5	5	4	5	4	4	5	5
x40	Kemudahan transportasi umum	3	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4
x41	Kesesuaian harga sewa	4	4	4	3	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	4	4	4
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4	4	4	3	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	5	4
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	4	5	4	4	4	5	5	4	5	4	4	5	5	5	5	4	4	4	4	5
x44	Pelatihan UMKM	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	5	4	4	5	4	5	4	4

[illegible]

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Harapan) Twin Blok C																					
Ko De	Kriteria	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14	C15	C16	C17	C18	C19	C20
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	3	2	4	3	3	5	3	3	3	3	2	3	4	3	4	3	3	3	3	4
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
x26	RTH/taman bermain	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	5	3	3	4	4	4	4	5
x27	Sanitasi/drainase	4	4	4	5	4	5	4	4	4	4	3	4	4	4	5	4	4	4	5	5
x28	Persampahan	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	3	5	4	4	4	4	5
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	3	3	4	5
x30	Fas. Olahraga/lapangan	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4
x31	Musholla/masjid	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	4	3	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4
x33	PAUD/TPA	4	4	4	5	4	5	4	4	4	5	5	4	4	4	5	4	4	4	5	5
x34	Komunikasi antar warga	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
x35	Partisipasi warga	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
x36	Kegiatan sosial	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	5
x37	Organisasi sosial/paguyuban	3	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	3	4	3	4
x38	Gotong Royong	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	5
x39	Kerukunan	4	4	4	4	5	5	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	3	5
x40	Kemudahan transportasi umum	3	4	3	3	3	4	4	3	3	3	4	4	3	4	4	4	3	4	5	5
x41	Kesesuaian harga sewa	5	5	5	5	5	5	4	4	4	5	4	4	5	4	5	4	5	5	5	5
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	5	4	4	5	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	5	4	5	4	5	5	5	4	5	3	4	4	4	5	5	4	4	5	5	5
x44	Pelatihan UMKM	4	4	5	5	5	2	5	4	4	5	3	5	4	5	5	4	4	4	4	5

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Harapan) Twin Blok D																					
Ko De	Kriteria	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	D17	D18	D19	D20
x1	Luas lantai	3	3	3	4	3	3	2	3	3	3	3	4	4	3	5	3	4	3	3	3
x2	Kualitas bangunan	4	5	3	4	3	4	5	4	3	4	4	5	3	3	5	4	4	4	4	3
x3	Perhawaan / Fertilasi	5	5	5	4	5	4	5	5	4	4	5	5	4	5	5	5	5	4	5	4
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	3	5	5	4	4	5	4	5	5	5	5	5	3	4	5	3	5	4	5	4
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	5	3	3	3	4	4	4	4	4	4	3	4	3	3	4	4	3	4	5	4
x6	Dapur	3	5	5	4	4	3	4	5	4	4	5	5	4	5	5	5	5	4	4	4
x7	Kamar Mandi	5	5	5	5	5	3	5	4	4	5	4	5	4	3	5	3	5	4	5	4
x8	Ruang Jemuran	4	5	5	5	3	4	5	4	4	5	4	5	3	5	5	4	4	4	5	3
x9	Jalan Penghubung	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	5	4	5	4
x10	Parkir	4	5	5	5	5	5	4	4	3	5	4	5	5	5	5	4	3	4	5	4
x11	Kebersihan lingkungan rusun	4	5	5	5	4	5	5	5	5	4	4	5	5	3	4	5	5	4	5	4
x12	Listrik	4	5	5	5	5	5	4	5	4	4	4	5	5	5	5	3	5	5	5	4
x13	Air Bersih	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5	4
x14	Prioritas kaum difable/lansia	4	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	4	5	5	4	5	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	4	5	4
x16	Aman dari bencana	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	5	4	3	5	4	4	4	4	4
x17	Pos penjagaan	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	5	5	5	5	3	4	4	5	4
x18	Lampu penerangan jalan	5	5	5	5	5	5	4	5	4	5	4	5	5	5	4	5	4	4	4	4
x19	Desain rusun aman anak	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	4	4	4
x20	Rasa aman dan nyaman	5	5	4	5	5	4	4	5	3	5	5	5	4	5	5	4	4	4	4	4
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	5	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4	5	3	5	4	4	4	4	4	4
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	5	4	5	5	5	4	4	4	3	4	4	5	3	4	4	4	4	4	4	4
x23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	5	4	5	5	5	4	4	4	5	4	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Harapan) Twin Blok D																					
Ko De	Kriteria	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	D17	D18	D19	D20
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	4	3	3	5	4	3	3	2	3	4	3	3	3	2	4	2	2	4	3	4
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	4	5	4	4	5	5	4	4	4	4
x26	RTH/taman bermain	5	5	5	5	5	3	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4
x27	Sanitasi/drainase	5	5	4	5	5	4	4	5	4	4	4	5	4	5	5	4	5	4	5	5
x28	Persampahan	4	5	4	5	5	4	5	5	4	4	4	5	3	5	5	4	5	4	4	5
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	4	4	4	5	5	4	3	3	4	4	4	3	3	4	4	5	4	4	4	4
x30	Fas. Olahraga/lapangan	4	4	4	5	5	2	4	4	4	5	4	3	3	4	3	5	3	4	4	4
x31	Musholla/masjid	5	5	4	5	5	4	4	5	4	4	4	5	4	5	5	4	5	4	4	4
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4	5	5	1	4	4	4	5	5	4	4
x33	PAUD/TPA	4	5	4	5	5	4	4	4	5	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4
x34	Komunikasi antar warga	3	5	5	5	4	5	4	4	4	5	5	5	3	5	4	4	5	4	4	4
x35	Partisipasi warga	4	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	3	5	4	4	4	4	4	4
x36	Kegiatan sosial	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	3	5	3	4	4	4	4	4
x37	Organisasi sosial/paguyuban	4	4	4	5	5	4	5	3	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4
x38	Gotong Royong	4	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	5	4	4	4
x39	Kerukunan	4	5	5	5	5	4	4	4	4	5	4	4	4	5	5	4	4	4	5	4
x40	Kemudahan transportasi umum	4	5	5	5	3	4	3	2	4	5	4	5	2	4	4	4	2	4	3	4
x41	Kesesuaian harga sewa	3	5	5	5	5	4	4	4	4	5	5	5	4	5	5	5	4	4	5	4
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4	4	4	5	5	5	5	4	4	4	4	5	4	5	4	5	4	4	4	4
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	4	5	3	5	4	5	4	4	4	4	5	5	3	5	5	4	5	4	5	5
x44	Pelatihan UMKM	5	4	1	5	5	4	4	4	3	5	4	5	3	5	4	4	4	4	4	4

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Harapan) Twin Blok E																					
Ko De	Kriteria	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11	E12	E13	E14	E15	E16	E17	E18	E19	E20
x1	Luas lantai	4	3	5	3	3	4	4	4	4	3	3	3	3	4	3	4	3	3	4	4
x2	Kualitas bangunan	4	4	5	5	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	3	5	4	4
x3	Perhawaan / Fentilasi	4	4	5	5	5	3	5	4	5	5	5	4	5	4	4	4	4	5	5	4
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	4	4	5	5	5	4	5	5	5	4	4	4	5	5	4	4	5	5	4	4
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	4	3	3	4	4	4	4	2	2	4	4	3	4	4	4	3	4	3	4	4
x6	Dapur	4	5	4	3	5	4	4	5	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4
x7	Kamar Mandi	5	5	4	3	5	5	4	5	5	4	4	5	5	4	4	5	5	5	4	5
x8	Ruang Jemuran	4	4	5	5	5	5	4	5	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4
x9	Jalan Penghubung	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4
x10	Parkir	4	4	5	5	5	4	3	5	5	4	4	4	5	3	4	4	4	5	4	4
x11	Kebersihan lingkungan rusun	4	4	3	5	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4
x12	Listrik	4	5	5	5	5	4	4	5	5	4	4	5	4	4	4	4	5	5	4	4
x13	Air Bersih	5	4	5	5	5	5	4	5	5	4	4	5	5	5	4	4	5	5	4	5
x14	Prioritas kaum difable/lansia	4	4	4	2	5	4	4	5	4	4	4	4	5	5	4	4	4	5	4	5
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	4	5	5	5	5	5	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	5	5	4	5
x16	Aman dari bencana	4	4	5	5	5	4	4	5	4	4	5	4	4	4	4	4	5	5	4	4
x17	Pos penjagaan	4	5	5	5	5	4	4	5	4	5	5	4	4	4	5	4	5	5	4	4
x18	Lampu penerangan jalan	4	4	5	5	5	4	4	5	4	5	4	4	4	4	3	5	4	5	4	4
x19	Desain rusun aman anak	4	4	5	5	4	5	5	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4	4
x20	Rasa aman dan nyaman	4	4	5	5	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4	4
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	4	4	5	5	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	4	4	5	5	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4
x23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	4	5	5	5	5	4	4	5	4	5	5	4	4	5	4	5	4	5	4	4

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Harapan) Twin Blok E																					
Ko De	Kriteria	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11	E12	E13	E14	E15	E16	E17	E18	E19	E20
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	4	3	4	3	4	2	2	2	2	5	4	2	4	3	3	3	4	3	3	3
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	4	4	5	5	5	5	4	5	4	5	5	5	4	4	4	4	4	5	4	4
x26	RTH/taman bermain	4	4	5	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4
x27	Sanitasi/drainase	4	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4
x28	Persampahan	4	4	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	3	4	4	4	4
x30	Fas. Olahraga/lapangan	4	4	4	4	4	3	3	4	3	3	4	3	4	4	4	3	3	4	4	4
x31	Musholla/masjid	5	4	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	3	5	4	4
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	5	4	5	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	4
x33	PAUD/TPA	5	3	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4
x34	Komunikasi antar warga	5	5	3	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	3	5	4	4
x35	Partisipasi warga	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4
x36	Kegiatan sosial	5	4	4	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	5	4	4
x37	Organisasi sosial/paguyuban	4	3	4	4	2	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4
x38	Gotong Royong	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4
x39	Kerukunan	5	4	5	5	4	4	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4
x40	Kemudahan transportasi umum	4	2	4	4	4	3	4	4	1	3	3	4	4	3	4	2	4	5	3	3
x41	Kesesuaian harga sewa	4	4	3	5	5	5	4	5	4	3	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4	4	5	5	5	4	4	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	5	4	5	5	5	4	4	5	4	3	5	4	5	4	4	5	5	5	5	4
x44	Pelatihan UMKM	5	5	3	5	4	3	5	4	4	1	5	4	5	4	4	4	4	5	4	4

Lampiran 6. Rekapitulasi Kuesioner Penghuni Rusunawa Dandangan (Atribut Persepsi)

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok A																					
Ko De	Kriteria	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17	A18	A19	A20
x1	Luas lantai	4	4	5	3	5	4	4	5	4	3	4	4	4	4	4	5	3	4	3	4
x2	Kualitas bangunan	4	4	5	4	5	4	3	3	4	3	4	4	4	4	4	5	4	3	4	4
x3	Perhawaan / Fertilasi	4	5	5	4	3	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	5	4	4	4	5	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
x6	Dapur	4	4	5	4	4	3	5	4	3	4	4	4	4	3	4	5	4	3	3	4
x7	Kamar Mandi	5	4	5	4	5	3	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4
x8	Ruang Jemuran	4	3	3	3	4	4	4	4	3	3	4	4	4	3	4	3	4	2	3	3
x9	Jalan Penghubung	4	4	3	4	5	4	5	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
x10	Parkir	4	4	5	4	5	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4
x11	Kebersihan lingkungan rusun	5	4	4	5	4	4	4	5	5	3	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4
x12	Listrik	4	3	4	4	5	4	4	5	3	3	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4
x13	Air Bersih	5	3	5	4	5	5	4	5	3	4	4	4	4	5	4	5	5	4	4	4
x14	Prioritas kaum difable/lansia	5	3	4	5	5	4	5	4	3	4	4	4	5	4	4	3	5	4	4	4
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	5	4	5	4	5	4	4	4	5	3	4	4	4	5	4	3	4	3	3	4
x16	Aman dari bencana	5	4	5	4	5	4	5	4	5	3	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4
x17	Pos penjagaan	5	4	4	5	5	4	5	4	3	3	5	5	5	4	4	3	5	4	4	4
x18	Lampu penerangan jalan	4	4	3	3	4	4	5	2	3	2	2	4	4	1	4	1	3	3	3	3
x19	Desain rusun aman anak	4	4	5	4	5	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	3	5	3	4	4
x20	Rasa aman dan nyaman	4	4	5	4	5	5	5	4	4	4	5	4	5	4	4	4	4	4	5	4
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	4	4	5	4	5	3	5	4	4	3	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	3	4	3	3	5	3	5	4	3	3	3	3	3	3	4	4	2	4	4	4

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok A																					
Ko De	Kriteria	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17	A18	A19	A20
x23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	5	4	3	3	5	5	5	4	4	2	4	4	4	5	4	4	3	4	4	4
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	4	4	5	3	3	4	4	5	3	2	3	3	3	3	3	4	2	4	4	4
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	4	4	5	5	5	4	5	5	3	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4
x26	RTH/taman bermain	4	4	5	5	5	4	5	4	3	5	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4
x27	Sanitasi/drainase	4	4	4	5	5	4	5	4	3	5	4	4	4	3	3	4	5	3	4	3
x28	Persampahan	5	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	5	3	4	4	5	4	5	3	3	4	5	1	1	4	4	4	4	1	4	1
x30	Fas. Olahraga/lapangan	4	4	4	4	4	4	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5	4	4	3
x31	Musholla/masjid	5	4	5	4	5	4	5	4	3	5	4	4	4	3	4	4	5	4	4	5
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	1	1	1	1	1
x33	PAUD/TPA	5	4	5	4	5	4	5	5	4	5	5	5	5	4	4	4	5	4	4	4
x34	Komunikasi antar warga	4	4	3	4	4	4	5	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
x35	Partisipasi warga	4	4	2	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4
x36	Kegiatan sosial	4	3	1	4	4	4	5	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	4
x37	Organisasi sosial/paguyuban	4	3	2	4	1	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4
x38	Gotong Royong	4	3	4	4	5	4	5	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
x39	Kerukunan	4	3	1	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	3	4
x40	Kemudahan transportasi umum	3	4	2	3	2	4	4	3	3	3	2	1	1	4	3	3	3	4	4	4
x41	Kesesuaian harga sewa	5	4	4	4	4	5	5	4	4	4	5	5	5	4	4	5	5	4	4	5
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4	3	5	4	4	3	5	5	3	3	3	3	3	5	4	5	5	4	3	4
x43	Pendidikan dan kesehatan	3	4	1	1	5	4	5	4	4	4	4	4	4	1	4	3	1	1	3	4

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok A																					
Ko De	Kriteria	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17	A18	A19	A20
	gratis																				
x44	Pelatihan UMKM	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok B																					
Ko De	Kriteria	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15	B16	B17	B18	B19	B20
x1	Luas lantai	3	4	3	4	4	3	4	4	4	4	4	3	2	3	3	4	3	4	3	3
x2	Kualitas bangunan	3	4	4	4	4	3	4	3	3	4	4	4	4	4	5	3	4	4	4	3
x3	Perhawaan / Fertilasi	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	4	4	4	5	5	4	3	3	4
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	3	4	4	3	4	4	4	5	4	5	4	4	3	4	4	5	4	3	3	4
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	3	4	4	4	4	4	4	4	3	5	4	4	4	3	5	3	5	3	4	3
x6	Dapur	4	4	4	3	4	4	3	4	4	3	3	4	3	4	4	3	4	4	3	4
x7	Kamar Mandi	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	2	4	3	3	4	4	4	4
x8	Ruang Jemuran	3	4	3	3	3	4	3	4	3	4	3	3	1	3	3	2	4	3	2	3
x9	Jalan Penghubung	4	4	4	3	4	3	4	4	3	4	3	4	4	3	4	3	3	4	4	4
x10	Parkir	4	3	4	3	3	3	3	4	4	4	4	4	2	4	5	2	4	4	3	3
x11	Kebersihan lingkungan rusun	4	4	4	3	4	3	3	4	4	4	4	5	4	3	3	3	3	3	2	4
x12	Listrik	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	3	2	4	3	4	3
x13	Air Bersih	4	5	4	2	4	4	3	4	4	5	4	4	2	4	5	3	2	3	4	3
x14	Prioritas kaum difable/lansia	4	4	4	3	4	4	3	4	4	3	3	4	4	4	5	1	4	4	4	2
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	3	4	4	4	5	2	4	2	4	4
x16	Aman dari bencana	4	4	4	4	5	4	3	4	4	4	3	4	3	4	5	4	4	4	4	3
x17	Pos penjagaan	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
x18	Lampu penerangan jalan	2	3	3	2	3	4	2	2	3	3	3	4	4	2	4	4	2	2	3	3
x19	Desain rusun aman anak	4	4	4	3	4	4	4	4	4	5	5	4	3	4	3	4	4	4	4	4

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok B																					
Ko De	Kriteria	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15	B16	B17	B18	B19	B20
x20	Rasa aman dan nyaman	3	5	4	4	4	4	4	5	4	4	3	5	4	4	3	4	4	4	4	4
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	4	4	4	4	3	4	3	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	2	3
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	4	3	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4	2	4	3
x23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	2	3	4	4	4	2	2
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	3	3	3	3	4	3	3	4	4	3	3	3	4	1	3	3	4	3	3	3
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
x26	RTH/taman bermain	3	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4
x27	Sanitasi/drainase	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
x28	Persampahan	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4	3	3	4	4	4	4	4
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	4	3	4	4	4	1	4	4	4	4	4	4	3	3	1	1	1	2	3	3
x30	Fas. Olahraga/lapangan	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4
x31	Musholla/masjid	3	3	3	4	4	4	4	2	5	4	4	5	5	4	5	4	4	4	4	4
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	1	1	1	1	1	4	1	3	1	3	3	1	1	1	3	1	1	4	1	1
x33	PAUD/TPA	5	4	4	4	5	4	5	5	4	4	4	4	1	4	4	4	4	4	4	4
x34	Komunikasi antar warga	4	3	4	4	4	4	3	4	4	3	3	4	2	3	2	4	4	2	3	3
x35	Partisipasi warga	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	3	1	2	3	3	4
x36	Kegiatan sosial	4	4	3	3	4	4	4	4	3	4	4	4	1	4	4	1	2	2	3	4
x37	Organisasi sosial/paguyuban	3	4	1	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	1	1	1	1	4	4	3
x38	Gotong Royong	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	3	3	3	3
x39	Kerukunan	4	4	3	4	4	4	3	3	3	4	4	3	2	4	4	4	3	3	3	3
x40	Kemudahan transportasi	3	4	4	3	4	4	2	2	4	2	2	4	2	1	1	4	1	2	2	1

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok B																					
Ko De	Kriteria	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15	B16	B17	B18	B19	B20
	umum																				
x41	Kesesuaian harga sewa	4	5	4	3	4	4	5	5	4	5	5	4	3	4	3	5	4	4	4	3
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4	3	3	3	4	4	5	5	3	3	3	4	3	4	3	4	4	3	3	1
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	1	4	4	3	4	1	5	4	4	4	4	4	1	3	4	1	1	4	4	2
x44	Pelatihan UMKM	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	2	2

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok C																					
Ko De	Kriteria	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14	C15	C16	C17	C18	C19	C20
x1	Luas lantai	4	5	3	5	4	4	3	4	3	3	2	3	3	3	3	2	4	4	4	3
x2	Kualitas bangunan	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	2	4	3	4	3	5	5	2	3
x3	Perhawaan / Fertilasi	5	3	5	4	4	5	5	4	4	4	4	2	5	4	4	4	4	4	4	3
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	5	3	5	4	5	5	4	5	5	5	4	3	5	5	4	4	4	5	3	3
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	4	4	3	4	3	3	3	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	3	3
x6	Dapur	3	3	4	3	4	4	3	4	3	3	3	2	4	4	3	2	3	3	3	3
x7	Kamar Mandi	3	4	4	3	4	3	4	4	3	3	4	2	4	4	4	3	4	3	2	3
x8	Ruang Jemuran	4	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	4	4	3	2	2	4	3	4	3
x9	Jalan Penghubung	4	4	3	4	4	3	4	4	4	4	4	2	4	4	4	3	4	4	4	5
x10	Parkir	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4	3	4	4	2	2	4	4	4	2	4
x11	Kebersihan lingkungan rusun	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4	2	5	4	4	4	4	5	3	5
x12	Listrik	3	3	4	4	3	2	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4	5	4	3	3
x13	Air Bersih	4	4	3	3	4	3	4	4	4	4	5	3	3	2	4	4	4	4	4	2
x14	Prioritas kaum difable/lansia	4	3	4	3	4	4	3	4	2	3	1	2	4	4	4	3	4	2	3	5
x15	Aman dari	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	5	2	4	4	4	4	3	3

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok C																					
Ko De	Kriteria	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14	C15	C16	C17	C18	C19	C20
	kejahatan/kriminalitas																				
x16	Aman dari bencana	5	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	2	4	2	3	4	4	4	3	3
x17	Pos penjagaan	5	4	4	3	4	5	2	4	4	4	4	2	3	4	3	4	4	4	3	5
x18	Lampu penerangan jalan	2	4	2	2	2	2	2	3	3	2	3	2	4	2	3	3	2	2	1	2
x19	Desain rusun aman anak	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4	3
x20	Rasa aman dan nyaman	4	4	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	4	3	4	5	4	4	3	3	4	5	3	3	4	4	3	3	4	4	3	4
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	4	4	3	4	4	5	4	4	3	4	3	2	3	4	4	2	4	4	2	2
x23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	4	4	5	4	4	4	3	4	4	4	4	2	4	4	4	3	4	5	4	4
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	3	3	4	4	2	2	3	4	4	3	3	2	3	4	2	3	3	4	3	2
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	5	4	4	4	3	5	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	3	4
x26	RTH/taman bermain	4	3	4	3	4	5	3	4	3	4	4	3	5	4	3	4	4	4	3	5
x27	Sanitasi/drainase	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	3	2	3	2	3	4	4	4	3	4
x28	Persampahan	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	5	4	5
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	3	1	4	3	4	3	4	3	4	4	4	4	4	3	3	4	3	4	4	4
x30	Fas. Olahraga/lapangan	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4	4
x31	Musholla/masjid	3	4	4	4	4	5	3	4	3	4	3	3	3	4	3	2	3	4	4	4
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	1	3	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	1	3	1	1	2	1	1	1
x33	PAUD/TPA	4	4	4	5	5	5	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	3	4
x34	Komunikasi antar warga	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4	3	4	2	4	4	4	4	4	3
x35	Partisipasi warga	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	3	4	4	4	4	3	3
x36	Kegiatan sosial	1	2	4	4	4	4	4	4	4	3	4	1	4	3	2	4	4	3	3	4

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok C																					
Ko De	Kriteria	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14	C15	C16	C17	C18	C19	C20
x37	Organisasi sosial/paguyuban	3	4	2	2	4	4	3	4	1	4	1	2	4	3	4	4	1	4	2	4
x38	Gotong Royong	4	4	4	4	4	4	3	5	4	4	4	2	4	3	4	4	4	4	3	3
x39	Kerukunan	4	3	4	4	4	5	4	4	4	4	4	3	4	3	4	3	4	4	4	3
x40	Kemudahan transportasi umum	3	4	2	3	4	3	3	3	2	3	2	2	3	4	3	2	3	4	2	2
x41	Kesesuaian harga sewa	5	4	5	5	4	5	3	5	5	5	4	3	5	4	5	4	5	5	5	3
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	5	4	4	5	4	4	3	5	3	5	4	4	4	4	5	5	4	5	4	3
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	4	4	4	3	4	4	3	3	4	3	4	2	4	4	1	3	4	4	3	3
x44	Pelatihan UMKM	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	1	1	1	1	1	1

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok D																					
Ko De	Kriteria	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	D17	D18	D19	D20
x1	Luas lantai	3	4	2	2	3	3	3	3	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
x2	Kualitas bangunan	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	3
x3	Perhawaan / Fertilasi	4	4	3	3	5	3	3	4	2	3	4	5	4	4	3	4	4	3	5	4
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	3	3	3	3	3	4	4	4	2	4	4	5	3	5	3	3	4	3	5	4
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	5	3	4	4	5	5	5	4	2	4	4	3	4	3	3	3	4	3	5	4
x6	Dapur	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	5	4	4	3	5	3
x7	Kamar Mandi	5	4	4	4	4	3	3	4	2	4	4	4	3	3	4	3	4	3	4	4
x8	Ruang Jemuran	2	2	2	2	4	3	3	4	2	4	4	3	3	2	4	4	4	3	4	2
x9	Jalan Penghubung	3	3	4	4	5	2	2	4	3	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4
x10	Parkir	2	3	2	2	2	2	2	4	2	3	4	4	3	4	4	3	4	4	3	4
x11	Kebersihan lingkungan rusun	3	3	3	3	4	4	4	4	2	4	4	4	4	1	3	3	4	3	3	4

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok D																					
Ko De	Kriteria	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	D17	D18	D19	D20
x12	Listrik	5	4	4	4	4	3	3	4	3	3	4	3	4	3	2	4	4	4	4	3
x13	Air Bersih	3	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4
x14	Prioritas kaum difable/lansia	5	3	2	2	5	2	2	4	4	4	3	3	4	3	4	3	3	4	2	2
x15	Aman dari kejahatan/kriminalitas	4	4	2	2	4	3	3	4	4	4	2	4	4	1	3	4	4	4	3	4
x16	Aman dari bencana	2	4	4	4	3	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
x17	Pos penjagaan	4	4	4	4	4	2	2	4	4	4	3	4	3	3	4	3	4	4	3	3
x18	Lampu penerangan jalan	2	2	1	1	4	4	4	2	3	4	2	3	2	2	2	3	4	2	3	2
x19	Desain rusun aman anak	3	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4	3	3	2	4	4	4	4	3	4
x20	Rasa aman dan nyaman	3	4	4	4	4	3	3	4	4	5	4	4	3	3	3	5	4	4	4	4
x21	Kedekatan dengan Fas. Pendidikan	3	3	2	2	4	3	3	2	4	4	3	4	3	3	4	3	4	4	4	3
x22	Kedekatan dengan Fas. Perjas	3	4	1	1	3	2	2	4	3	5	3	3	3	3	2	1	4	2	4	3
x23	Kedekatan dengan Fas. Kesehatan	3	4	1	1	1	2	2	4	4	4	4	3	4	3	2	3	4	4	4	4
x24	Kedekatan dengan Fas. Rekreasi	3	3	1	1	3	3	3	3	3	4	2	3	3	3	4	3	2	4	2	4
x25	Kedekatan dengan Fas. Peribadatan	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	2	4	4	3	4	4	4	4	4	4
x26	RTH/taman bermain	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	2	3	3	4	3
x27	Sanitasi/drainase	3	4	3	3	4	4	4	4	3	5	4	4	4	2	4	3	4	4	2	4
x28	Persampahan	3	4	4	4	4	4	4	4	2	2	4	4	3	4	4	2	4	4	4	4
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	3	4	4	4	4	3	3	4	1	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4
x30	Fas. Olahraga/lapangan	2	3	2	2	4	3	3	3	3	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4
x31	Musholla/masjid	4	3	4	4	4	2	2	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4
x32	Puskesmas	2	1	2	2	1	1	1	3	1	4	1	3	1	1	2	1	4	4	2	1

Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok D																					
Ko De	Kriteria	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	D17	D18	D19	D20
	pembantu/posyandu																				
x33	PAUD/TPA	5	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4
x34	Komunikasi antar warga	3	4	2	2	5	2	2	4	3	4	2	4	3	3	3	4	4	4	3	4
x35	Partisipasi warga	4	3	3	3	3	3	3	4	3	4	3	4	3	3	4	4	4	4	4	4
x36	Kegiatan sosial	2	3	3	3	1	2	2	4	1	4	4	4	3	2	2	4	4	4	4	4
x37	Organisasi sosial/paguyuban	2	3	4	4	1	2	2	4	2	4	4	4	3	4	2	3	4	4	1	4
x38	Gotong Royong	3	4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4
x39	Kerukunan	4	4	5	5	4	3	3	5	3	4	4	5	4	3	4	3	4	4	4	4
x40	Kemudahan transportasi umum	2	3	1	1	3	1	1	3	1	4	2	3	2	2	2	1	3	2	1	1
x41	Kesesuaian harga sewa	3	3	4	4	4	3	3	4	3	4	4	3	4	5	4	4	4	4	4	4
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4	4	3	3	2	4	4	2	4	3	4	3	4	2	2	5	4	4	4	3
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	2	4	2	2	1	2	2	4	1	4	1	3	3	3	3	4	4	4	4	3
x44	Pelatihan UMKM	2	3	2	2	1	2	2	1	3	1	1	2	3	1	2	1	3	1	1	1

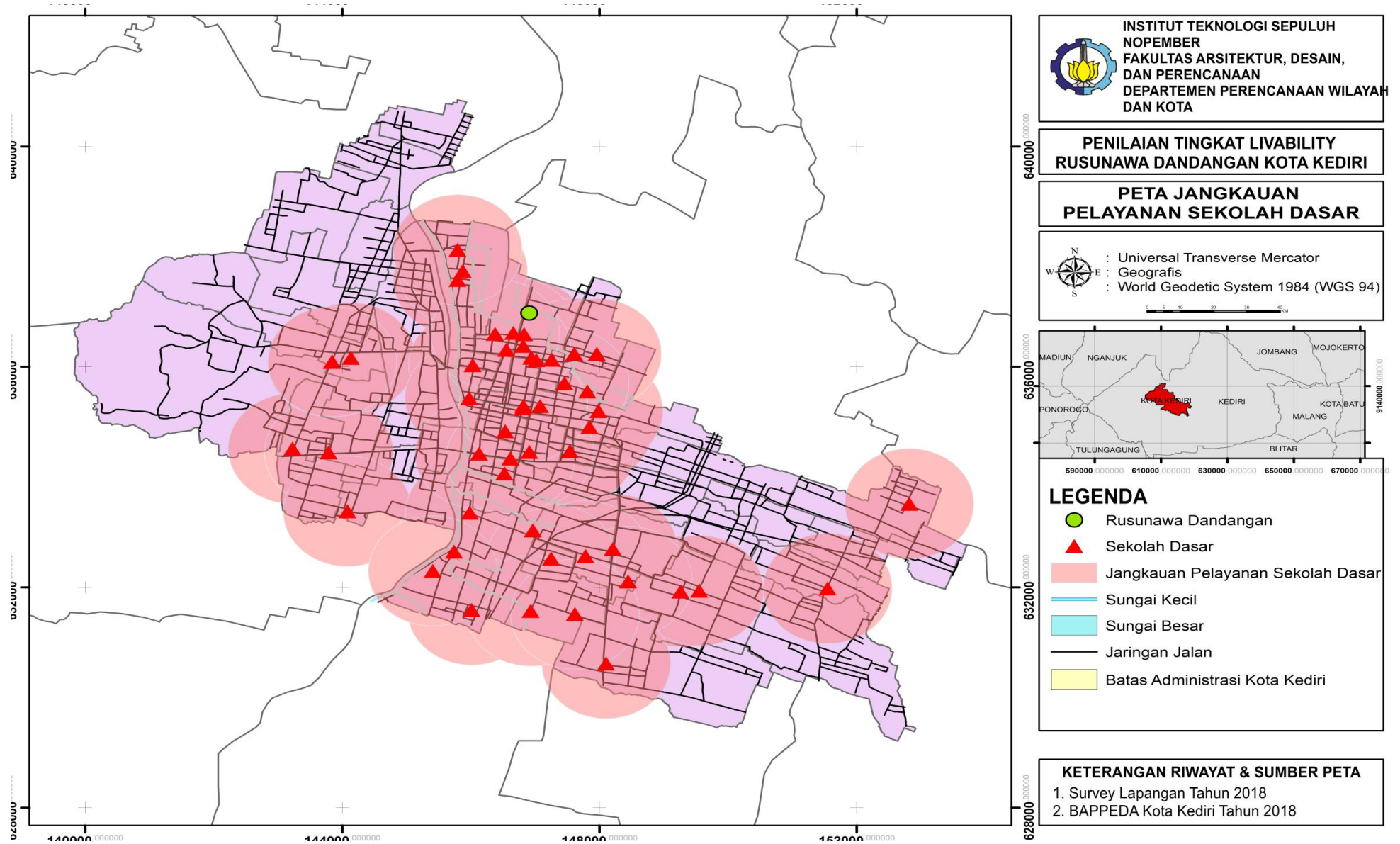
Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok E																					
Ko De	Kriteria	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11	E12	E13	E14	E15	E16	E17	E18	E19	E20
x1	Luas lantai	4	4	3	3	4	3	4	3	2	3	3	3	3	4	4	4	3	4	4	4
x2	Kualitas bangunan	3	4	3	5	2	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	5
x3	Perhawaan / Fertilisasi	4	4	2	5	4	4	5	4	3	5	5	4	4	5	4	4	4	4	5	4
x4	Pencahayaan (<i>Lighting</i>)	4	4	3	4	4	4	5	4	4	2	3	5	3	5	4	4	4	5	5	3
x5	Pemandangan (<i>View</i>)	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4
x6	Dapur	4	4	4	3	3	3	4	3	3	4	4	4	5	5	3	3	4	5	3	4
x7	Kamar Mandi	3	4	4	3	3	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4

[illegible]

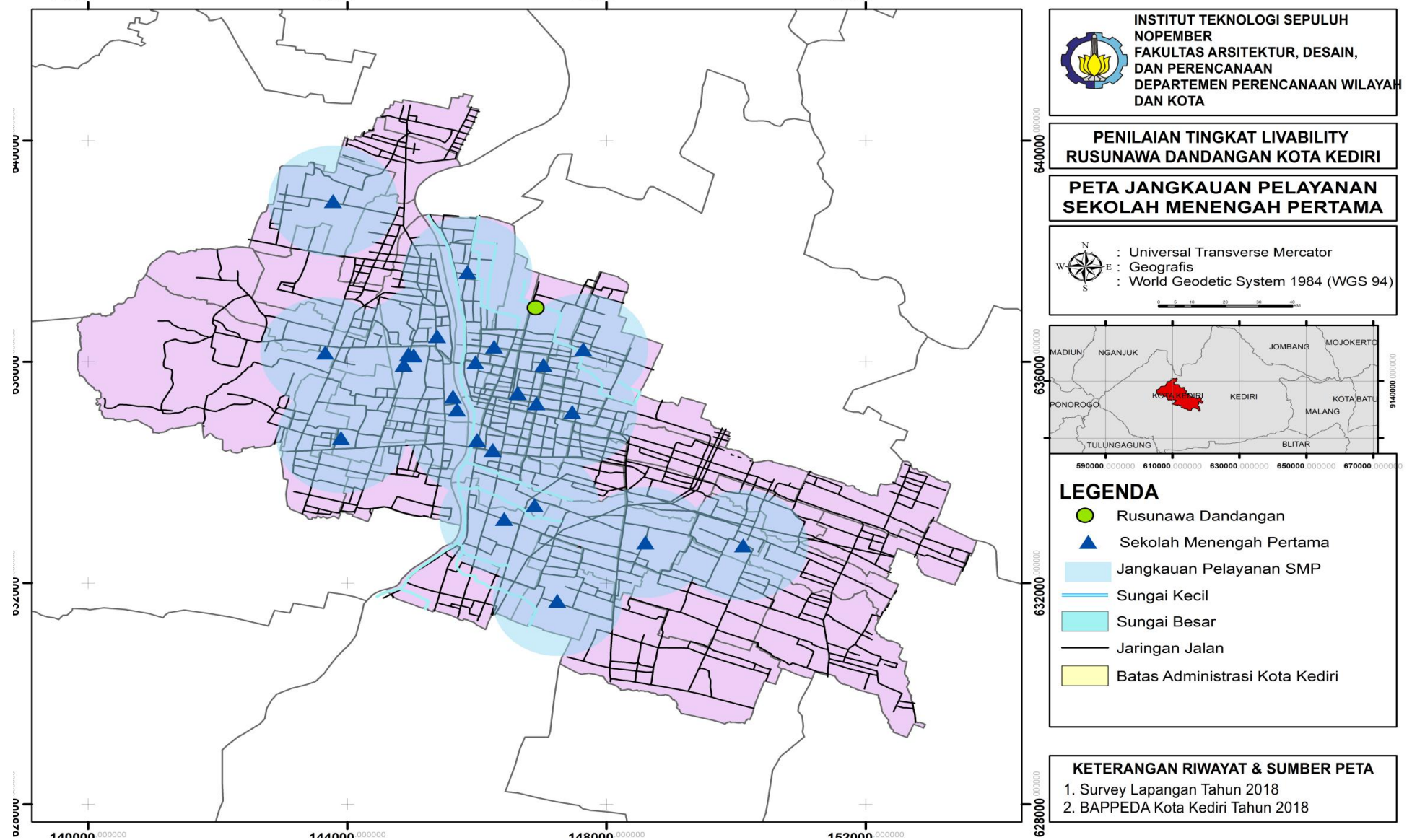
Rekapitulasi Atribut Kepentingan (Penilaian/Kenyataan) Twin Blok E																					
Ko De	Kriteria	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11	E12	E13	E14	E15	E16	E17	E18	E19	E20
x29	Ruang diskusi/sosialisasi (balai pertemuan)	4	4	4	5	4	4	4	4	5	3	4	4	3	4	3	4	4	2	4	4
x30	Fas. Olahraga/lapangan	4	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	4	3	4	4	3	4	3	4	4
x31	Musholla/masjid	3	4	5	4	4	3	2	5	4	2	3	4	3	4	4	2	3	5	4	3
x32	Puskesmas pembantu/posyandu	1	1	4	3	1	3	4	1	4	1	1	1	3	4	4	1	1	4	2	1
x33	PAUD/TPA	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	3	4	3	4	3	3	4	4
x34	Komunikasi antar warga	3	4	4	2	3	4	4	5	4	4	4	4	4	3	4	3	4	5	4	4
x35	Partisipasi warga	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4
x36	Kegiatan sosial	4	2	4	3	4	4	4	4	4	4	1	3	4	4	4	3	3	5	3	4
x37	Organisasi sosial/paguyuban	1	1	4	3	2	2	3	1	4	3	1	2	1	4	4	3	2	1	4	2
x38	Gotong Royong	4	2	3	3	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	3	4
x39	Kerukunan	4	4	4	3	3	4	5	3	4	3	4	3	4	5	4	2	3	4	3	4
x40	Kemudahan transportasi umum	2	3	3	2	2	3	3	2	1	3	3	1	1	2	2	3	3	2	2	3
x41	Kesesuaian harga sewa	4	4	5	4	5	5	5	5	4	3	4	4	5	5	5	5	4	4	5	4
x42	Peningkatan pendapatan (menabung)	4	3	3	2	5	4	3	5	3	3	3	3	4	3	4	2	4	5	3	4
x43	Pendidikan dan kesehatan gratis	1	4	4	3	4	3	4	5	2	3	2	1	4	4	4	1	3	4	4	1
x44	Pelatihan UMKM	1	1	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1

Sumber: Rekapitulasi hasil Kuesioner 2 oleh penulis, 2018

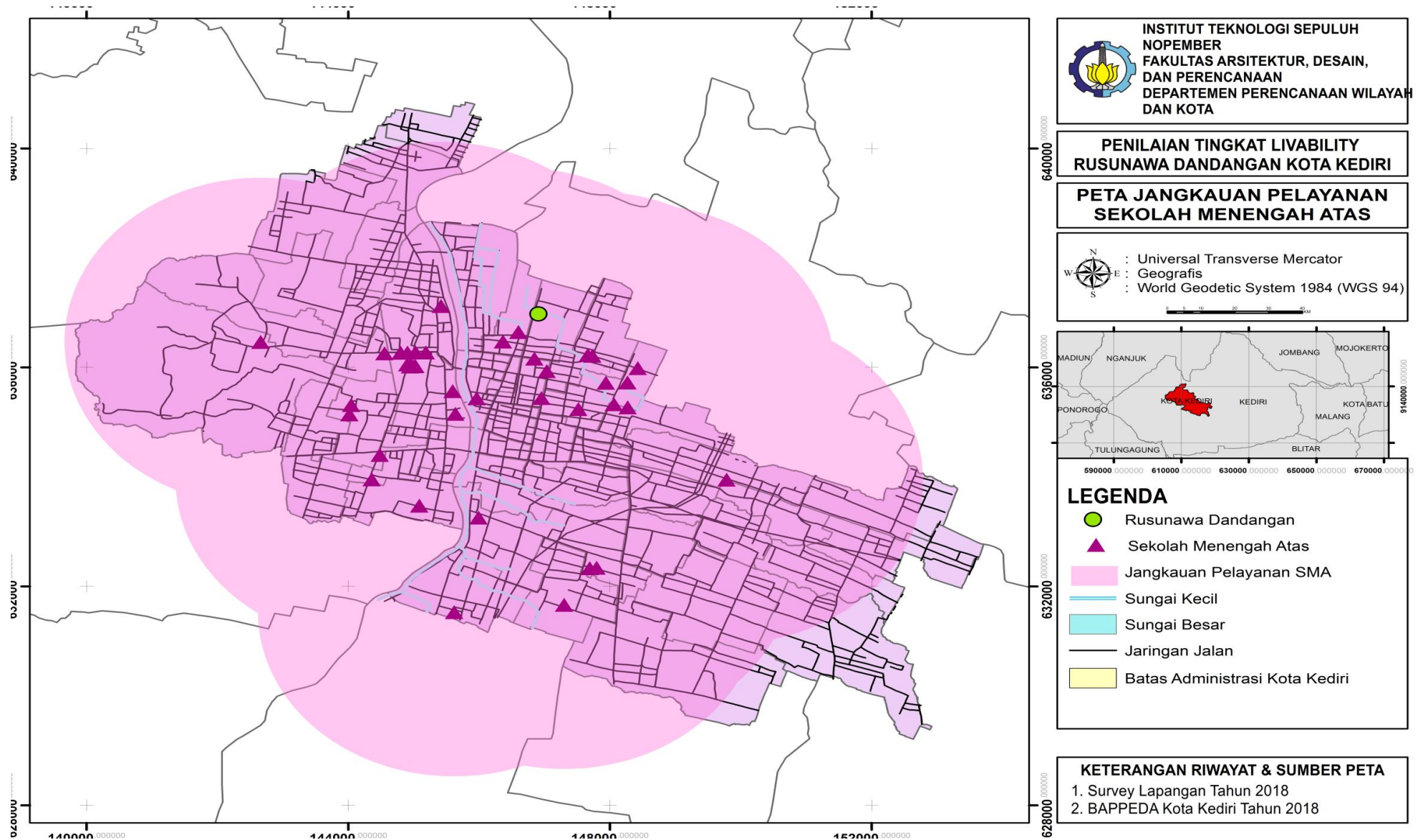
Lampiran 7.1 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Pendidikan (Sekolah Dasar)



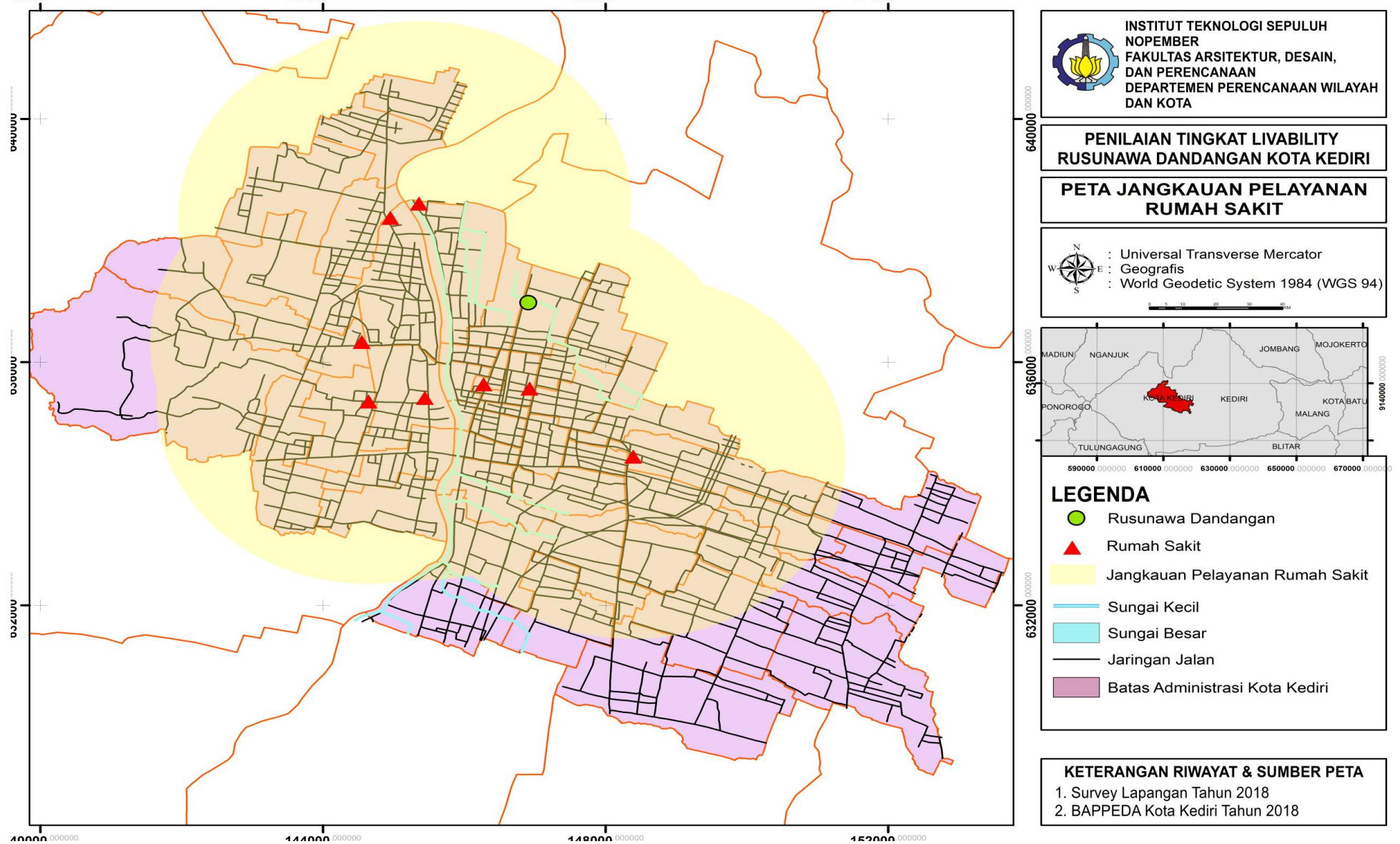
Lampiran 7.2 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Pendidikan (Sekolah Menengah Pertama)



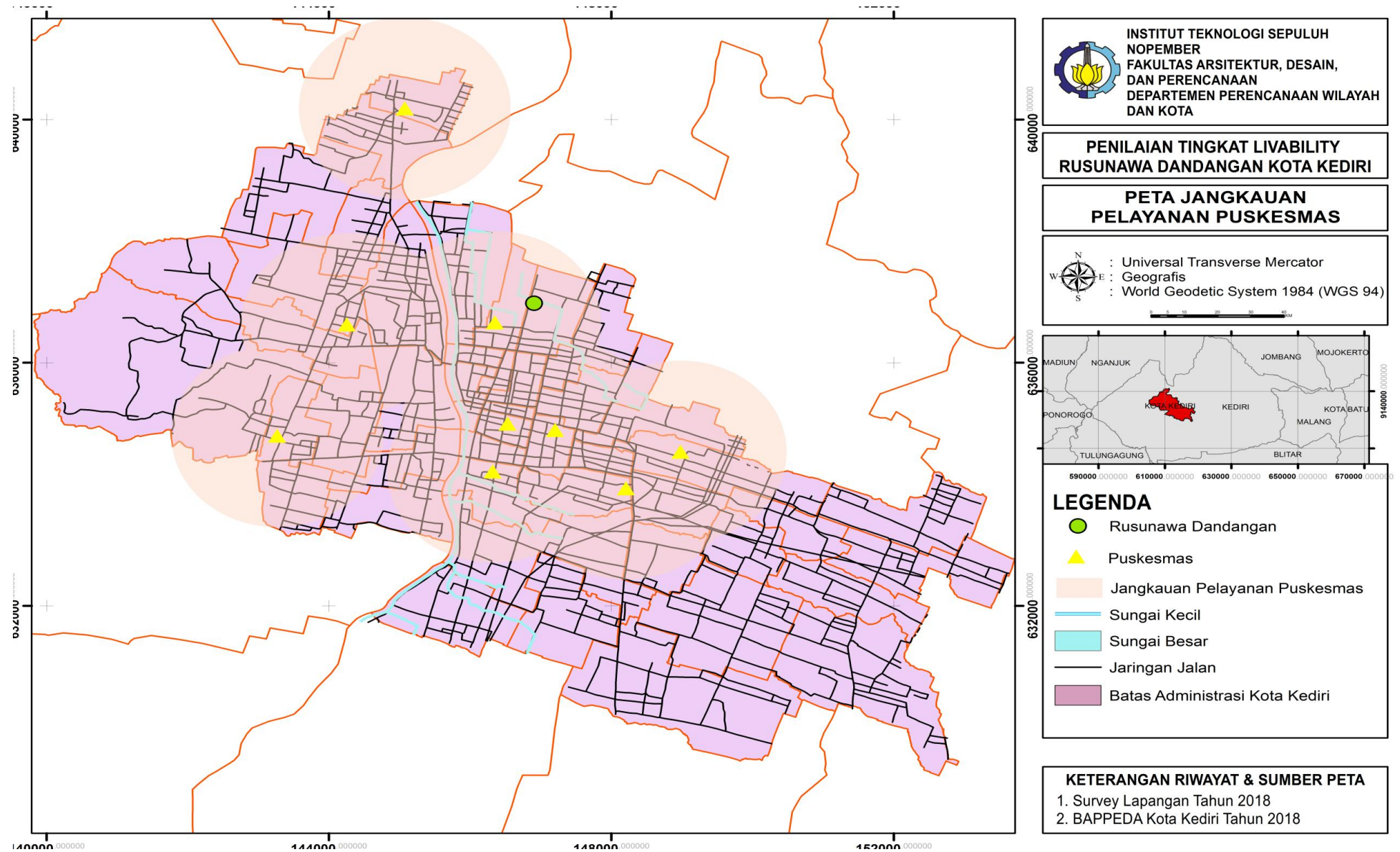
Lampiran 7.3 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Pendidikan (Sekolah Menengah Atas)



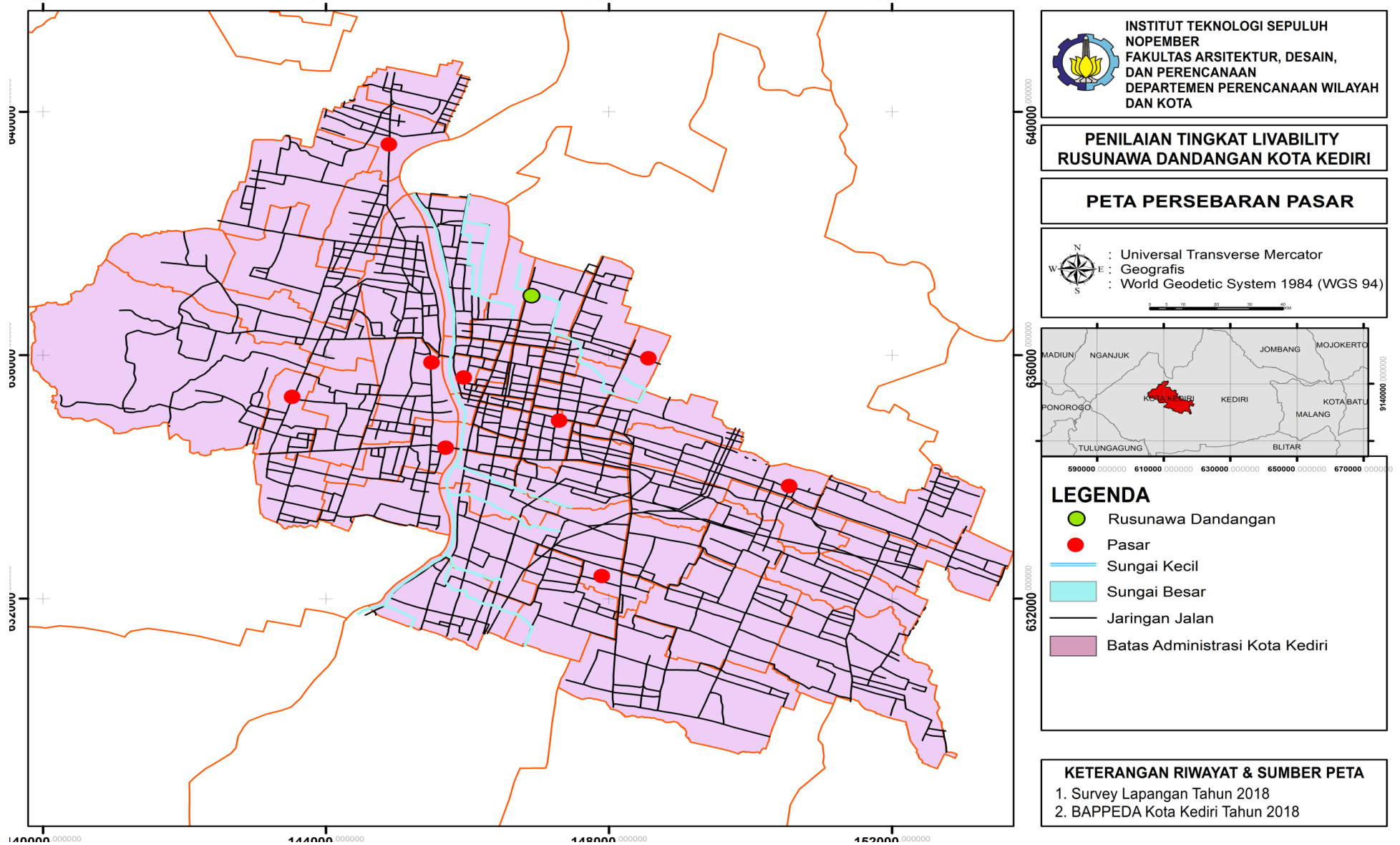
Lampiran 7.4 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Kesehatan (Rumah Sakit)



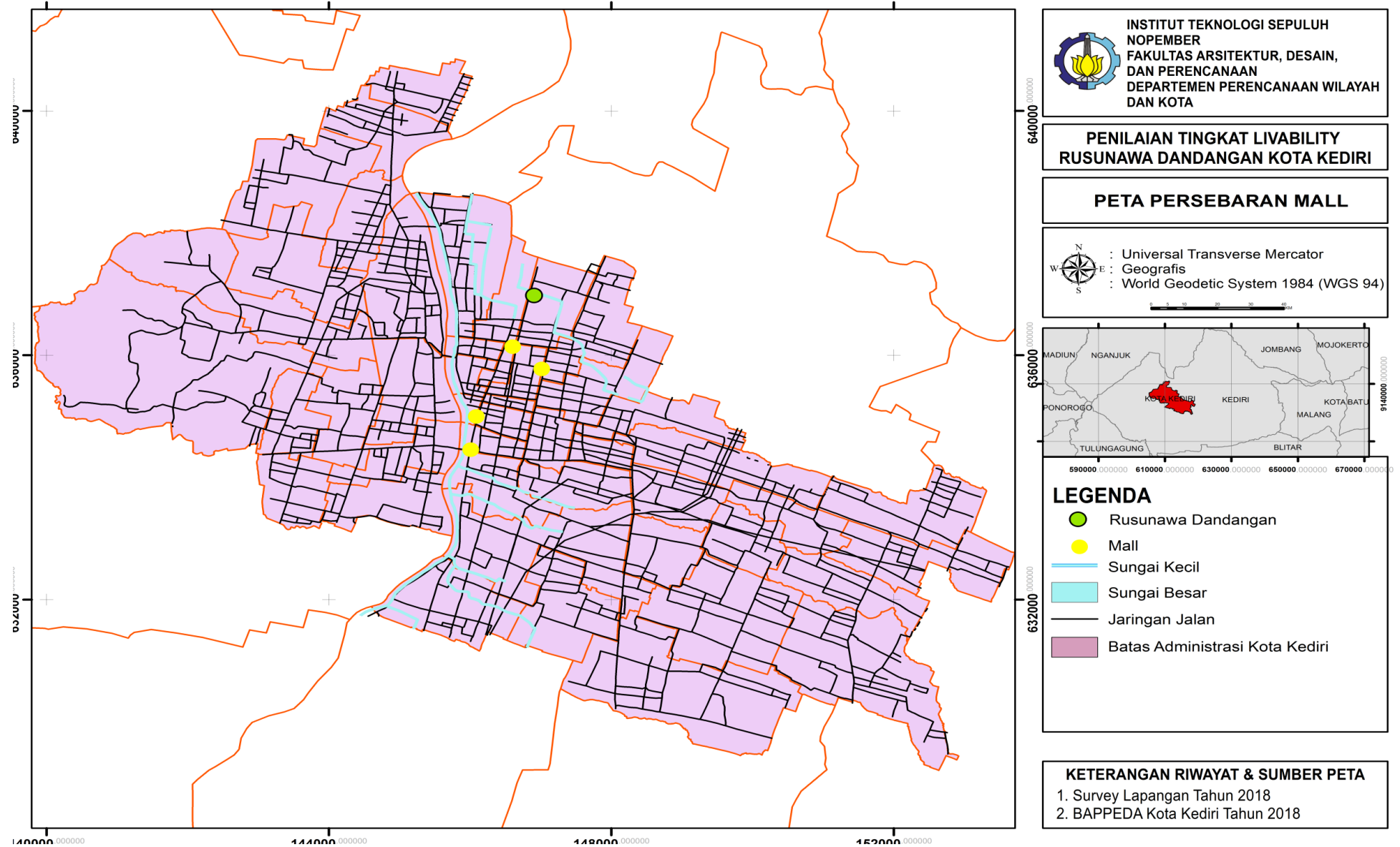
Lampiran 7.5 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Kesehatan (Puskesmas)



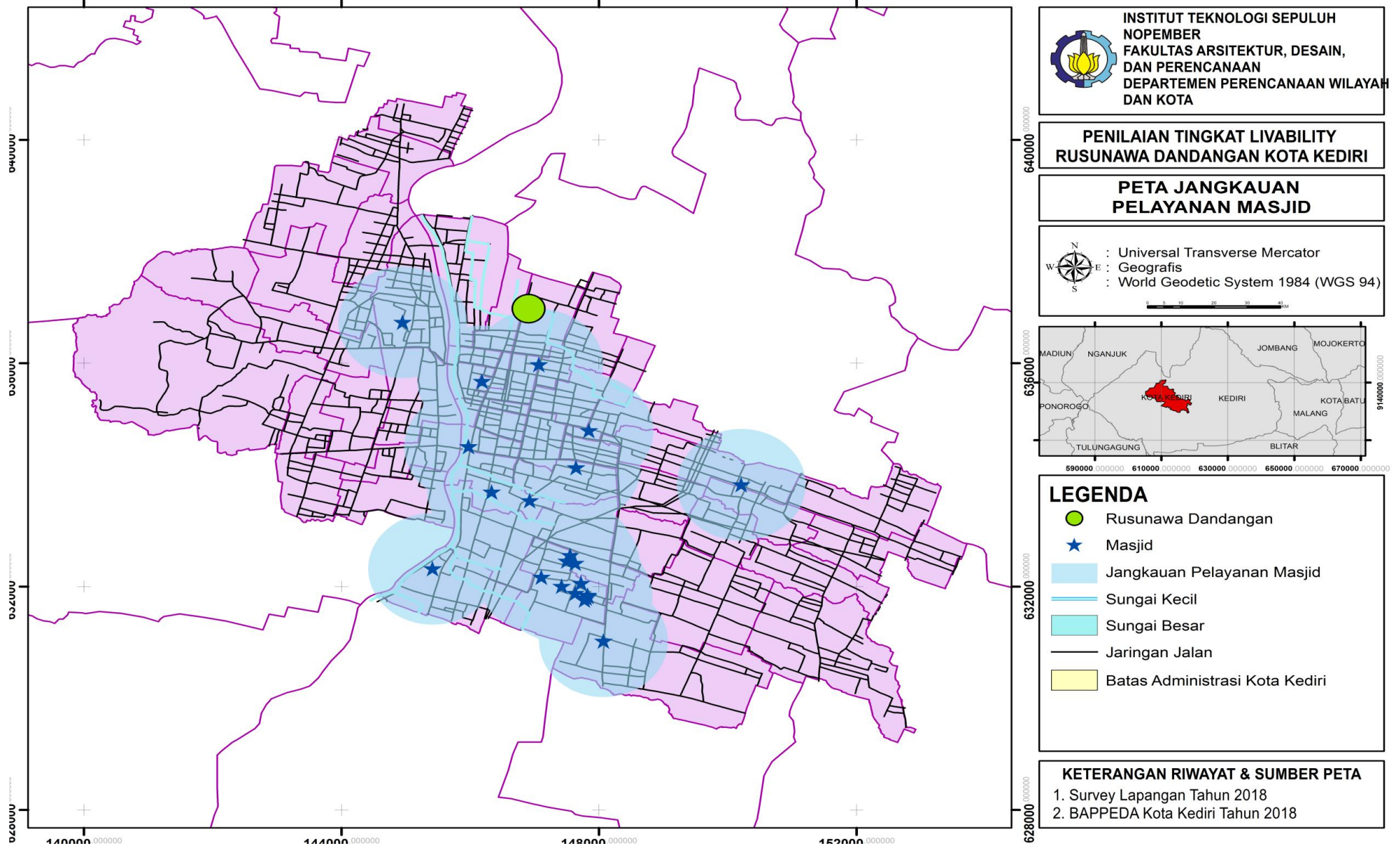
Lampiran 7.6 Peta Persebaran Fasilitas Perdagangan Jasa (Pasar)



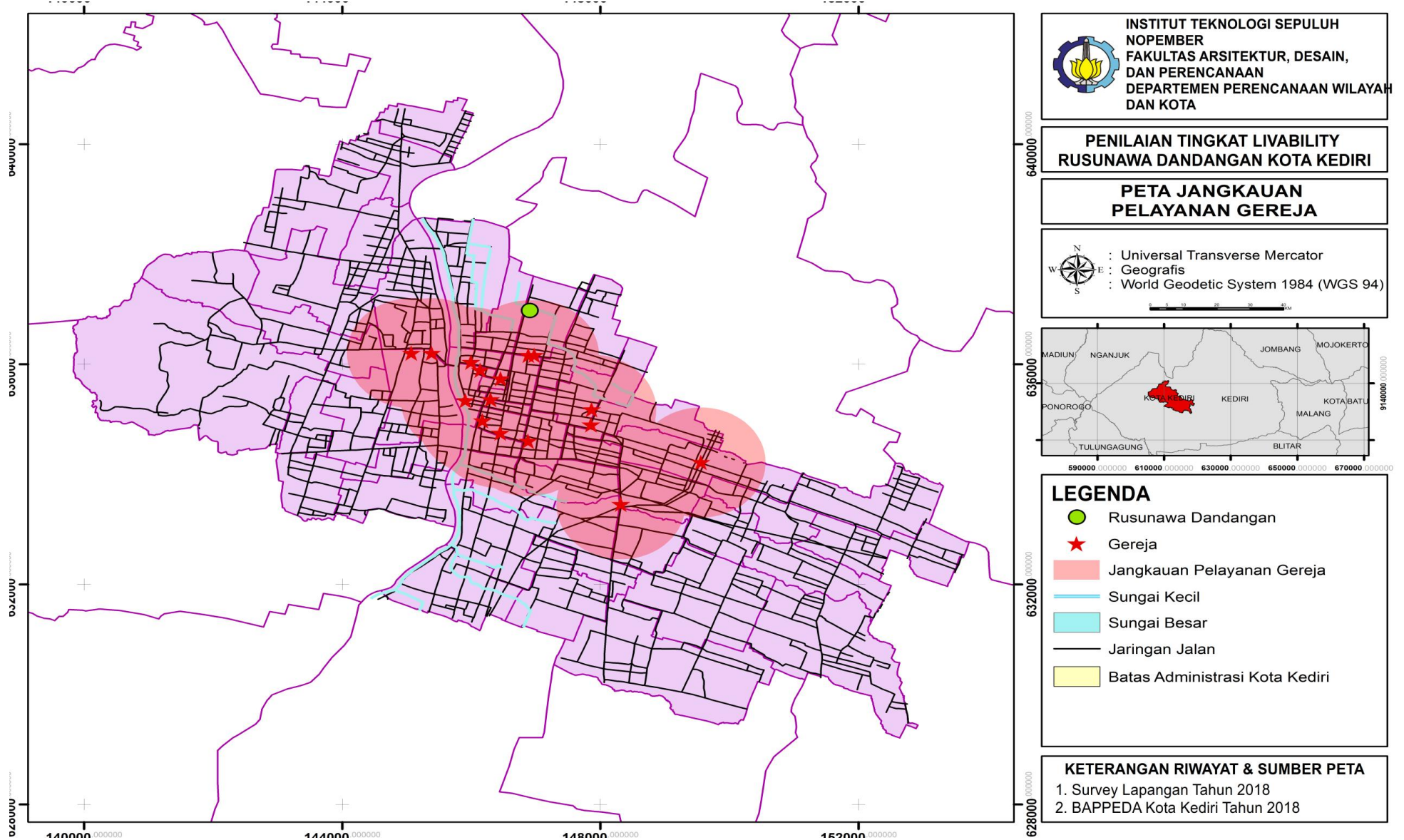
Lampiran 7.7 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Perdagangan Jasa (Mall)



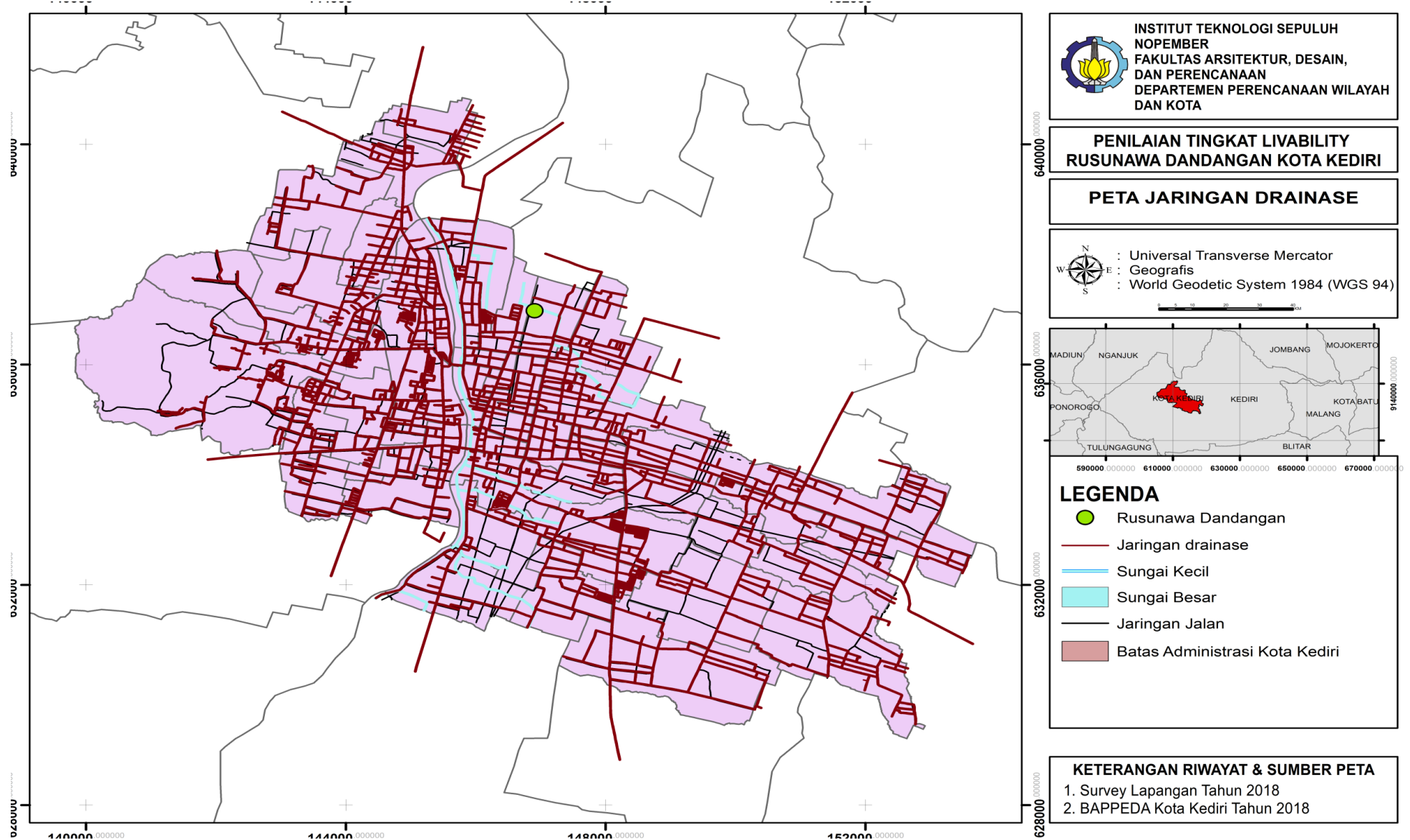
Lampiran 7.8 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Peribadatan (masjid)



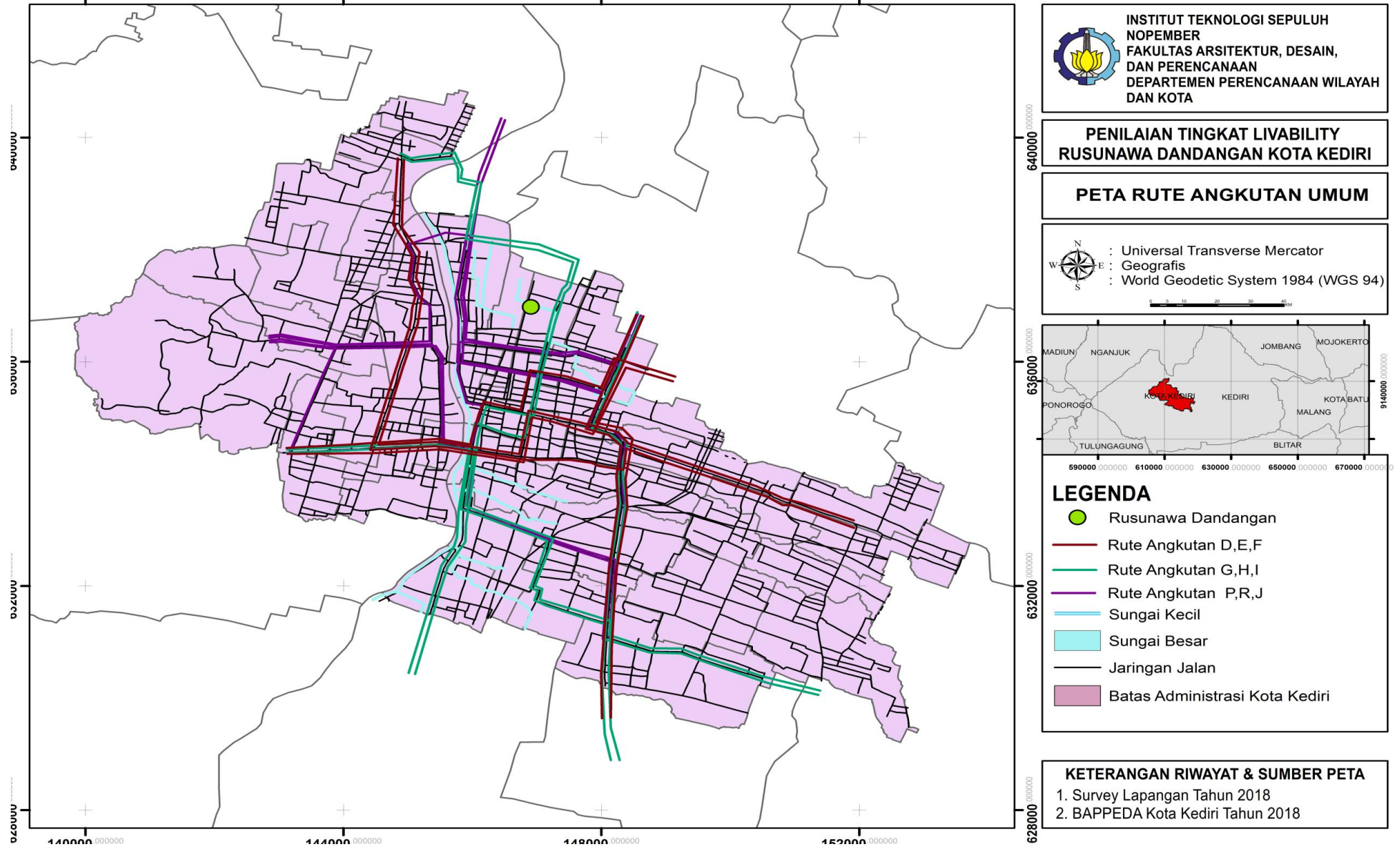
Lampiran 7.9 Peta Jangkauan Pelayanan Fasilitas Peribadatan (gereja)



Lampiran 7.10 Peta Jaringan Utilitas Drainase



Lampiran 7.11 Peta Jaringan Utilitas Trayek Angkutan Umum (lyn)



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BIODATA PENULIS



Penulis lahir di Kediri, 01 November 1995 dan merupakan anak pertama dari tiga bersaudara. Penulis menempuh pendidikan formal di SDN Pare 04 (2002-2008), SMP Negeri 01 Pare (2008-2011), dan SMA Negeri 2 Pare (2011-2014). Tepat setelah lulus SMA pada tahun 2014, penulis diterima di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Sepuluh

Nopember (ITS) Surabaya melalui jalur SNMPTN. Selama masa perkuliahan akademik, penulis cukup aktif dalam bidang non-akademik dalam beberapa kegiatan sebagai staff departemen keilmiahan dan keprofesian HMPL ITS, Sekretaris PKMBK PMK ITS dan Sekretaris PMK ITS. Selain itu penulis juga aktif dalam berbagai acara kepanitiaan seperti Gerigi ITS, Hardiknas ITS, dll. Di bidang akademis, penulis mendapat kesempatan menjadi asisten dosen mata kuliah statistika perencanaan dan praktek perencanaan kota. Selain itu penulis juga aktif menjadi Asisten Laboratorium Perencanaan dan Pengembangan Perkotaan serta terlibat dalam beberapa proyek Bappeda Provinsi Jawa Timur. Penulis mendapatkan kesempatan PKM Terdanai Dikti tahun 2018. Penulis dapat dihubungi melalui alamat e-mail: *arigea95@gmail.com*.

